

01-0290/2009

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

OBJETO DE LEI

01 - 0290 / 2009

DE

2009

DATA LEGISLATIVA:

PL 01 - 0290 / 2009

DE

04/05/2009

PROPOONENTE:

VEREADOR

JAMIL MURAD

EMENTA:

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DE PROGRAMA DO PRIMEIRO REGISTRO
DOS TERMOS ADMINISTRATIVOS DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL
PARA FINS DE MORADIA E CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA
FINS DE MORADIA CONCEDIDOS NO ÂMBITO DOS PROGRAMAS
MUNICIPAIS QUE TRATEM DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS
PÚBLICAS NA CIDADE DE SÃO PAULO.

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
10/1/2011 12:23:19

00000056999-24



ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

22º GABINETE DO VEREADOR JAMIL MURAD

PROJETO DE LEI

01 - PL
01- 00290/2009

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO
05 MAI 2009
SGP.42

Folha nº 01 do Proc.
Nº 01-230 de 2009
Pedro Henrique L. Campos
Téc. Administrativo
RF 11.195

LIDO HOJE 05 MAIO 2009

AS COMISSÕES DE:

Const. Just. e Seg. Participativa
Pol. Urbana, Meio-amb. e M. Ambiente
Administração Pública
Finanças e Orçamento

PRESIDENTE

Antonio Carlos Rodrigues

"Dispõe sobre a instituição de Programa do Primeiro Registro dos Termos Administrativos de concessão de uso especial para fins de moradia e concessão de direito real de uso para fins de moradia concedidos no âmbito dos programas municipais que tratem de regularização fundiária de áreas públicas na cidade de São Paulo"

A Câmara Municipal de São Paulo **D E C R E T A**:

Art. 1º Fica instituído o Programa do Primeiro Registro dos Termos Administrativos de concessão de uso especial para fins de moradia e concessão de direito real de uso para fins de moradia concedidos no âmbito dos programas municipais que tratem de regularização fundiária de áreas públicas na cidade de São Paulo.

Art. 2º O Programa do Primeiro Registro dos Termos Administrativos de concessão de uso especial para fins de moradia e concessão de direito real de uso para fins de moradia concedidos no âmbito dos programas municipais que tratem de regularização fundiária de áreas públicas na cidade de São Paulo, objeto desta lei, destina-se a assegurar aos beneficiários da outorga das concessões mencionadas o direito ao registro nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

Parágrafo único A Secretaria Municipal de Habitação, assim que for concluído o procedimento de abertura ou retificação de matrícula da área municipal correspondente ao imóvel objeto de concessão, providenciará gratuitamente o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º O Programa instituído por esta lei diz respeito apenas ao primeiro registro no Cartório de Registro de Imóveis, não se aplicando a eventuais transferências posteriores por ato "inter vivos" ou "causa mortis" do imóvel objeto da concessão.

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) e folha de
informação rubricados sob

nº 02 a 04

Em 07/05/09

Ass: pedro Henrique L. Campos

Técnico Administrativo

RF 11.195

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias a partir de sua publicação.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões,



JAMIL MURAD

Vereador e Líder da Bancada do PCdoB

JUSTIFICATIVA

O Programa do Primeiro Registro dos Termos Administrativos de concessão de uso especial para fins de moradia e concessão de direito real de uso para fins de moradia concedidos no âmbito dos programas municipais que tratem de regularização fundiária de áreas públicas na cidade de São Paulo, tem por objetivo proporcionar à população de baixa renda a regularização dos termos administrativos junto aos cartórios de registro de imóveis.

O Decreto 49.498/08, ao regulamentar a Lei municipal 14665/08, que trata da desafetação dos bens públicos municipais e autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial ou concessão de direito real de uso para fins de moradia, estabelece que tais concessões serão outorgadas gratuitamente aos ocupantes de áreas públicas municipais urbanas mediante requerimento do interessado desde que atendidos os requisitos ali estabelecidos. Estabelece ainda que os beneficiários poderão levar o Termo Administrativo de Concessão a registro no Cartório de Registro de Imóveis. Tal registro perante o Cartório dá publicidade face terceiros e efetiva o direito.

No entanto, seja por desinformação da importância do registro, seja por onerar a população de baixa renda, beneficiária das concessões, tais registros não se viabilizam. Tem-se informações que menos de 1% das concessões aptas ao registro foram devidamente registradas junto aos cartórios de registro de imóveis correspondentes.

Desta maneira, a presente propositura visa atender à população de baixa renda, para que os beneficiários de outorga de concessão de uso especial e concessão de direito real para fins de moradia possam ver providenciados gratuitamente seus registros junto aos cartórios de registro de imóveis.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo n.º 01 - 290 de 2009 07 / 05 / 2009 (a) Pedro Henrique Lopes Campos

Técnico Administrativo
RF 1.195

Sra. Secretária,

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

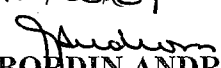
11 / 05 / 09


INÁCIO VEIGA

Supervisor de Controle do Proc. Leg.
SGP-22

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia de Proposituras.
Arquivar o presente processo.

11 / 05 / 09


ÂNGELA BORDIN ANDREONI

Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO Nº	CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE	PROPOSITURAS
<u>11/05/09</u>	<u>1630</u>
SAÍDA:	

Em devolução.
18/05/2009

10.813

Sr(a). <u>Jonavim</u>
Efetuar pesquisa.
SP. <u>11/05/2009</u>

Sônia M. S. Ferreira
Assistente Parlamentar

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Seguem (nºs) (s) de
10/08/09
10/08/09

Marcelia Faibon Staccaglia
Procuradora Legislativa Supervisora
Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia
OAB/SP nº 111.393

SP. 29 / 05 / 2009
Efetuar pesquisa
Srta. ISIS

Isis Duarte Rodrigues
Técnico Administrativo
R. 1201
Rodrigues
SP 29/05/09



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

Folha nº 05
Processo nº 290/09
Soneto nº 01
Reg. 111.393

PL Nº 00290/09

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo) e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

– Leis nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003 e nº 14.665, de 8 de janeiro de 2008, que dispõem sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo e destinação de áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais para promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária; autorizam o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, bem como doar áreas a órgãos ou entidades da Administração Pública direta ou indireta, para a construção de habitações de interesse social.

– Decreto nº 49.498, de 16 de maio de 2008, que regulamenta as mencionadas Leis nº 13.131, de 18 de maio de 2001, e nº 14.665, de 8 de janeiro de 2008.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 01.

Cópia das Leis e do Decreto indicados acima acompanham esta informação.

São Paulo, 18 de agosto de 2009

Marcella Falbo Giacaglia

Procuradora Supervisora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 111.393

**PESQUISA EM BASE DE DADOS**

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO - SGP.3

≡ SUA SELEÇÃO

>> ENVIAR RESULTADO

🔍 NOVA PESQUISA

⚙️ CONFIG

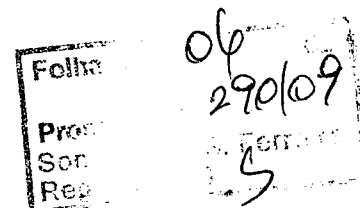
⏮ FIM DA PAGINA

Base de dados : legis

Pesquisa : lei AND 13514

Referências encontradas : 1 [refinar]

Mostrando: 1 .. 1 no formato [Resumido]



página 1 de 1

1 / 1

legis

☐ seleciona

para imprimir

Título: LEI Nº 13.514 16/01/2003 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre desafetação de areas publicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo, ocupadas por população de baixa renda, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiaria, autoriza o Executivo a outorgar concessao de uso especial para fins de moradia ou concessao de direito real de uso, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 385/2002 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 43.474/2003 - Regulamenta esta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 49.498/2008 - Regulamenta esta Lei, revogando a

regulamentação anterior. (ver documento)

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Alterações: Lei 14.665/2008 - Altera o art. 3º e substitui os Anexos I e II desta Lei. (ver documento)

página 1 de 1

≡ SUA SELEÇÃO

⏮ INICIO DA PAGINA

Refinar a pesquisa

Base de dados : legis

Formulário livre

Pesquisar por : Formulário avançado

Entre uma ou mais palavras

lei 13514

Todas as palavras **(AND)**Qualquer palavra **(OR)**

⚙️ CONFIG

🔍 PESQUISAR

| Serviços | A Cidade | Compras | Notícias | **Governo**

CGE INFORMA: Chuviscos em pontos isolados da Capital.

Busca no portal

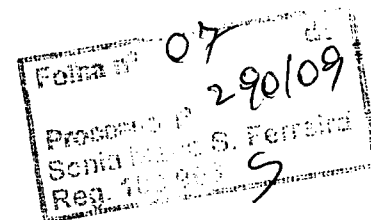
18°C 43km 9 e 0

Pesquisa de Legislação Municipal

LEI Nº 13514

Voltar

Imprimir



LEI Nº 13.514, DE 16 DE JANEIRO DE 2003

(Projeto de Lei nº 385/02, do Executivo)

Dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo, ocupadas por população de baixa renda, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, e dá outras providências.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 24 de dezembro de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Ficam desincorporadas da classe dos bens de uso comum do povo e transferidas para a dos bens dominiais do Município as áreas ocupadas, por população de baixa renda, relacionadas e identificadas no Anexo I, integrante desta lei, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

Art. 2º - As áreas referidas no artigo anterior estão configuradas nos croquis do arquivo do Departamento Patrimonial da Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município, constantes do Anexo II desta lei, e serão descritas e caracterizadas à época de seu registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 3º - Fica o Executivo autorizado a outorgar a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, aos atuais ocupantes dos imóveis públicos de que trata esta lei.

§ 1º - Fica facultado ao Executivo autorizar usos para fins comerciais, nos termos do artigo 9º da Medida Provisória nº 2.220/01, e institucionais e de serviços, desde que atendam ao interesse social da respectiva comunidade.

§ 2º - A concessão de uso especial para fins de moradia, também, poderá ser outorgada pelo Executivo Municipal ao ocupante de imóvel com ocupação mista, cujo uso predominante é o de sua moradia ou de sua família.

§ 3º - Nas condições estatuídas por esta lei, a Secretaria dos Negócios Jurídicos deverá rever as ações judiciais em curso, tomando as medidas necessárias para desistência e arquivamento de eventuais ações.

§ 4º - Na hipótese de não ocorrer o implemento da totalidade das exigências previstas na Medida Provisória mencionada no "caput" deste artigo, o Executivo poderá, como alternativa, outorgar aos ocupantes, concessão de direito real de uso para fins de moradia, atendidas as normas da legislação federal quanto às condições de uso do bem.

Art. 4º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de janeiro de 2003, 449º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano

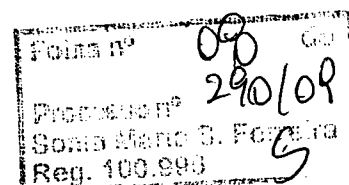
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de janeiro de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

OBS: Os Anexos I e II desta lei serão publicados na edição do DOM de 22 do corrente mês, em forma de suplemento.

[Voltar](#)

[Imprimir](#)



Prefeitura da Cidade de São Paulo | Expediente | Portal e Inclusão Digital | São Paulo, 29 de Maio de 2009 | [Contato](#) | [Mapa do site](#) |

**PESQUISA EM BASE DE DADOS**

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO - SGP.3

SUA SELEÇÃO

ENVIAR RESULTADO

NOVA PESQUISA

CONFIG

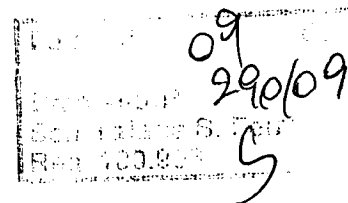
FIM DA PAGINA

Base de dados : legis

Pesquisa : 14.665

Referências encontradas : 1 [refinar]

Mostrando: 1 .. 1 no formato [Resumido]



página 1 de 1

1 / 1

legis

☐ seleciona

para imprimir

Título: LEI Nº 14.665 08/01/2008 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo e destinação de áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais para promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária; autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, bem como doar áreas a órgãos ou entidades da Administração Pública direta ou indireta, para a construção de habitações de interesse social; altera o art. 3º e substitui os Anexos I e II da Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003.

Projeto: Projeto de Lei Nº 780/2007 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab

Regulamentação: Decreto nº 49.498/2008 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 50.123/2008 - Regulamenta o art. 5º desta Lei, Subprefeitura de M'Boi Mirim.; ([ver documento](#))Decreto nº 50.139/2008 - Regulamenta o art. 5º desta Lei, Subprefeitura de Capela do Socorro. ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

página 1 de 1

SUA SELEÇÃO

INICIO DA PAGINA

Refinar a pesquisa

Base de dados : legis

Formulário livrePesquisar por : [Formulário avançado](#)

Entre uma ou mais palavras

14.665

☒ Todas as palavras (AND) ☐ Qualquer palavra (OR)

CONFIG

PESQUISAR

10
290/09
5

LEI Nº 14.665 DE 8 DE JANEIRO DE 2008
(Projeto de Lei nº 780/07, do Executivo)

Dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo e destinação de áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais para promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária; autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, bem como doar áreas a órgãos ou entidades da Administração direta ou indireta, para a construção de habitações de interesse social; altera o art. 3º e substitui os Anexos I e II da Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 12 de dezembro de 2007, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Ficam desincorporadas da classe dos bens de uso comum do povo e transferidas para a dos bens dominiais do Município as áreas ocupadas por população de baixa renda, relacionadas e identificadas no Anexo I integrante desta lei, com a finalidade de promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

Art. 2º - As áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais ocupadas por população de baixa renda relacionadas no Anexo II integrante desta lei ficam destinadas ao Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

Art. 3º - As áreas de que tratam os arts. 1º e 2º, configuradas nos croquis e plantas dos arquivos dos Departamentos Patrimonial e de Desapropriações da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos e da Superintendência de Habitação Popular da Secretaria Municipal de Habitação, serão descritas e caracterizadas mediante levantamento planialtimétrico cadastral da situação fática das ocupações.

Art. 4º - Os perímetros, as dimensões e a caracterização das áreas públicas municipais relacionadas nos Anexos I e II desta lei, obtidos pelo levantamento planialtimétrico cadastral mencionado no art. 3º, serão reconhecidos por meio de decreto, que constituirá documento hábil para fins de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 5º - Fica o Executivo autorizado a efetuar desafetação de áreas públicas municipais da classe de bens de uso comum do povo, situadas em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, ocupadas por núcleos habitacionais de população de baixa renda, não relacionadas nesta lei, e cuja situação esteja consolidada anteriormente a 30 de junho de 2001, com a finalidade de promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

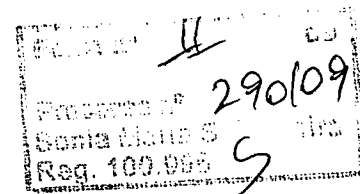
Parágrafo único - Para os fins do disposto no "caput" deste artigo, será expedido decreto específico com a identificação e caracterização da área objeto de desafetação.

Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, ou concessão de direito real de uso aos ocupantes dos imóveis públicos de que trata esta lei, na forma estabelecida pela Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003.

Art. 7º - A relação das áreas municipais integrantes do Anexo I de que trata o art. 1º da Lei nº 13.514, de 2003, fica substituída pela constante do Anexo III integrante desta Lei.

Art. 8º - Os croquis das áreas municipais constantes do Anexo II de que trata o art. 2º da Lei nº 13.514, de 2003, ficam substituídos pelas plantas obtidas por meio de levantamentos planialtimétricos cadastrais integrantes do Anexo IV desta Lei.

Art. 9º - O art. 3º da Lei Municipal nº 13.514, de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido de §5º:



"Art. 3º - Fica o Executivo autorizado a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, aos ocupantes dos imóveis públicos de que trata esta lei.

.....
§5º O possuidor pode, para o fim de contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial, na forma individual ou coletiva, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que sejam contínuas." (NR)

Art. 10 - A Secretaria Municipal de Habitação poderá definir, nas áreas de que trata esta lei e a Lei nº 13.514, de 2003, as parcelas de terreno ou lotes necessários à construção de habitações de interesse social destinadas ao reassentamento das famílias removidas que aderirem ao Programa de Urbanização de Favelas da Superintendência de Habitação Popular.

Art. 11 - Fica o Executivo autorizado a doar as parcelas de áreas ou lotes mencionados no art. 10 desta lei a outro órgão ou entidade da Administração Pública, direta ou indireta, de qualquer esfera de governo, quando as construções forem por ele executadas mediante seu convênio, devendo constar da escritura de doação os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento, a cláusula de reversão e eventual indenização.

Parágrafo único - Na hipótese de que trata este artigo, fica o Executivo autorizado, por si ou pelo ente conveniente, a alienar ao beneficiário do Programa a unidade habitacional para se ressarcir dos custos da construção, excluído o valor do terreno.

Art. 12 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 8 de janeiro de 2008, 454º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 8 de janeiro de 2008.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : Decreto AND 49498

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 49.498 16/05/2008 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta a Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003, e a Lei nº 14.665, de 8 de janeiro de 2008, que dispõem sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo e destinação de áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais para promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária; autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, bem como doar áreas a órgãos ou entidades da Administração Pública, direta ou indireta, para a construção de habitações de interesse social.

Revogação: Revoga o Decreto nº 43.474/2003. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

| Serviços | A Cidade | Compras | Notícias | **Governo**

Busca no portal

CGE INFORMA: Chuviscos em pontos isolados da Capital.

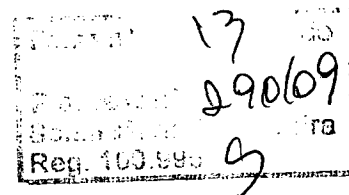
15°C 34km 3 e 4

Pesquisa de Legislação Municipal

DECRETO Nº 49498

Voltar

Imprimir



DECRETO Nº 49.498, DE 16 DE MAIO DE 2008

Regulamenta a Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003, e a Lei nº 14.665, de 8 de janeiro de 2008, que dispõem sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo e destinação de áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais para promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária; autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, bem como doar áreas a órgãos ou entidades da Administração Pública, direta ou indireta, para a construção de habitações de interesse social.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Este decreto estabelece os procedimentos administrativos a serem adotados pelo Executivo para a outorga de concessão de uso especial e de concessão de direito real de uso para fins de moradia, bem como de autorização de uso para fins comerciais, institucionais ou de serviços aos ocupantes de áreas públicas municipais destinadas à promoção do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, relacionadas nos Anexos integrantes da Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003, e da Lei nº 14.665, de 8 de janeiro de 2008.

CAPÍTULO II

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL

Art. 2º. A concessão de uso especial para fins de moradia prevista na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, será outorgada gratuitamente aos ocupantes de áreas públicas municipais urbanas mediante requerimento do interessado, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- I - a área ocupada seja igual ou inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II - o imóvel seja utilizado para fins residenciais;
- III - a área tenha sido ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001;
- IV - o interessado não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel, urbano ou rural.

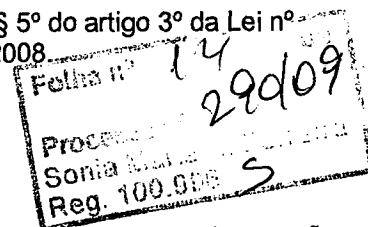
§ 1º. Na hipótese de uso misto da área, poderá ser outorgada concessão de uso especial para fins de moradia, desde que o uso seja predominantemente residencial, nos termos do § 2º do artigo 3º da Lei nº 13.514, de 2003, e a atividade econômica seja desempenhada pelo requerente da concessão ou por sua família.

§ 2º. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser extinta na forma prevista neste decreto.

§ 3º. Na impossibilidade de individualização dos lotes, a concessão de uso especial para fins de moradia será outorgada de forma coletiva.

§ 4º. Na contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial para fins de moradia, na

forma individual ou coletiva, será admitida a soma das posses, nos termos do § 5º do artigo 3º da Lei nº 13.514, de 2003, com a redação conferida pelo artigo 9º da Lei nº 14.665, de 2008.



CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 3º. A concessão de direito real de uso para fins de moradia poderá ser outorgada ao ocupante que não preencher os requisitos legais para a obtenção da concessão de uso especial para fins de moradia, de forma gratuita e por prazo indeterminado, mediante requerimento do interessado.

§ 1º. Na impossibilidade de individualização dos lotes, a concessão de direito real de uso será outorgada de forma coletiva.

§ 2º. A concessão de direito real de uso para fins de moradia poderá ser extinta na forma prevista neste decreto.

CAPÍTULO IV

DA AUTORIZAÇÃO DE USO PARA FINS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE SERVIÇOS

Art. 4º. A autorização de uso para fins comerciais, institucionais e de serviços prevista no § 1º do artigo 3º da Lei nº 13.514, de 2003, também poderá ser outorgada mediante requerimento do interessado, desde que preenchidos os requisitos legais pelo beneficiário e com o devido atendimento ao interesse da comunidade local.

Parágrafo único. A autorização de uso será preferencialmente outorgada em benefício de pessoa jurídica inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

CAPÍTULO V

DA DECLARAÇÃO DO DIREITO À OUTORGA DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL

Art. 5º. O preenchimento dos requisitos exigidos para a outorga da concessão de uso especial para fins de moradia, nas hipóteses previstas no artigo 5º da Medida Provisória 2.220, de 2001, poderá ser reconhecido pelo Executivo, por meio de declaração, na seguinte conformidade:

I - aos ocupantes de imóveis situados em áreas destinadas à promoção do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, para os quais haja previsão de elaboração de projetos ou de execução de obras de recuperação urbanística e ambiental;

II - aos ocupantes de imóveis em áreas destinadas à promoção do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, nas seguintes situações:

a) situados, parcial ou totalmente, sobre faixas não-edificáveis de cursos d'água, destinadas a futura intervenção de saneamento e drenagem;

b) situados, parcial ou totalmente, em logradouros públicos;

c) possuam acesso por área particular;

d) situados, parcial ou totalmente, em áreas destinadas a ações de recuperação urbanística e ambiental, à implantação de áreas verdes e equipamentos de recreação e lazer;

e) situados, parcial ou totalmente, em trechos necessários à implantação de redes de água, esgoto, energia elétrica e sistemas de drenagem, bem como à abertura, alargamento ou adequação de sistema viário interno às ocupações;

III - aos ocupantes de imóveis que vierem a requerer administrativamente, de forma individual ou coletiva, a concessão de uso especial para fins de moradia, situados em áreas públicas municipais que:

a) necessitem de execução de levantamento planialtimétrico cadastral, bem como da efetivação da regularização urbanística e fundiária da totalidade da ocupação para a especialização do imóvel objeto do pedido;

b) possuam estudos de viabilidade e parecer favorável à regularização urbanística e fundiária;

c) dependam de elaboração de projetos e/ou execução de obras de recuperação urbanística e ambiental, para a efetivação da regularização urbanística e fundiária.

§ 1º. Nos casos enquadrados no inciso II deste artigo, as situações previstas nas alíneas "a" a "e" deverão ser demarcadas e identificadas em planta de individualização dos lotes como "área reservada".

§ 2º. A declaração deverá conter, no mínimo, a metragem ou a fração ideal, a localização da área, o nome do beneficiário e o endereço do imóvel utilizado para fins de moradia e não produzirá efeitos para fins de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º. A declaração não garantirá ao beneficiário o exercício do direito à concessão de uso especial para fins de moradia no próprio local.

Art. 6º. A declaração de preenchimento dos requisitos exigidos para a outorga da concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser convertida em termo administrativo de concessão de uso especial quando forem superados os fatores impeditivos que justificaram a sua emissão.

§ 1º. A conversão da declaração em termo administrativo de concessão obedecerá aos critérios de conveniência e oportunidade da Administração Municipal, no que tange à implementação das intervenções às quais esteja vinculada.

§ 2º. Na hipótese de conversão da declaração em termo administrativo de concessão, este será outorgado para o local definitivo de moradia dos beneficiários.

§ 3º. Na hipótese de adesão do beneficiário da declaração a outro programa, projeto ou alternativa habitacional, a declaração deverá ser cancelada.

CAPÍTULO VI

DA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA

Art. 7º. Compete à Superintendência de Habitação Popular, da Secretaria Municipal de Habitação, descrever e caracterizar as áreas relacionadas nos Anexos I e II da Lei nº 14.665, de 2008, para fins de reconhecimento por meio de decreto, conforme previsto no artigo 4º da referida lei, observados os seguintes procedimentos:

I - elaboração de levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado de cada uma das áreas públicas municipais relacionadas nos citados anexos;

II - definição dos perímetros das áreas públicas municipais, tendo como base:

a) a situação fática das ocupações, obtida por meio do levantamento referido no inciso I deste artigo;

b) plantas e documentos relativos à área objeto de regularização e aos imóveis confrontantes, constantes dos acervos da Prefeitura;

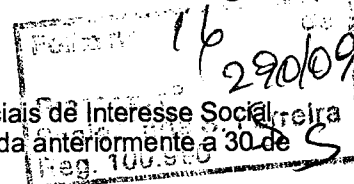
c) plantas e certidões relativas à área objeto de regularização e aos imóveis confrontantes, obtidas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

III - elaboração de plantas e memoriais descritivos dos perímetros referentes a cada uma das áreas públicas municipais objeto de intervenção;

IV - elaboração de minuta de decreto específico, contendo a identificação completa das áreas, seus respectivos perímetros, dimensões e caracterização, bem como acompanhada dos documentos referidos no inciso III deste artigo.

Parágrafo único. Poderá ser editado um ou mais decretos específicos, compreendendo a descrição e a caracterização de uma área ou de um conjunto de áreas relacionadas nos Anexos I e II da Lei nº 14.665, de 2008.

Art. 8º. Para a desafetação, por meio de decreto específico, de áreas públicas municipais da classe de bens de uso comum do povo para a promoção do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, de que



trata o artigo 5º da Lei nº 14.665, de 2008, nas áreas situadas em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, ocupadas por população de baixa renda e cuja situação esteja consolidada anteriormente a 30 de junho de 2001, o processo deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - cópia do diploma legal referente à demarcação da área como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- II - cópia de foto aérea que demonstre ocupação anterior a 30 de junho de 2001;
- III - diagnóstico da situação fundiária da área objeto de regularização, compreendendo a caracterização do domínio do bem e das condições urbanísticas da ocupação.

§ 1º. A edição do decreto mencionado no "caput", além dos procedimentos especificados nos seus incisos I e II, deverá observar também as disposições do artigo 7º deste decreto.

§ 2º. A outorga de termo administrativo aos beneficiários em áreas que vierem a ser desafetadas por meio de decreto específico deverá atender as disposições deste decreto.

Art. 9º. Compete ao Departamento Patrimonial, da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, a abertura ou retificação de matrícula das áreas públicas municipais destinadas à promoção do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

CAPÍTULO VII

DO PROCEDIMENTO PARA A OUTORGA DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL, DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E DA AUTORIZAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE SERVIÇOS

Art. 10. Para a outorga da concessão de uso especial, da concessão de direito real de uso para fins de moradia e de autorização para fins comerciais, institucionais e de serviços, a Superintendência de Habitação Popular deverá autuar processo administrativo para cada uma das áreas destinadas à promoção do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, que será instruído, obrigatoriamente, com:

- I - a documentação referente à área, compreendendo:
 - a) mapa de localização, contendo nome dos logradouros circundantes;
 - b) demarcação da ocupação sobre foto aérea anterior a 30 de junho de 1996, quando houver;
 - c) demarcação da ocupação sobre foto aérea recente;
 - d) levantamento planialtimétrico cadastral com a definição da área objeto da regularização;
 - e) planta de individualização dos lotes, com suas respectivas identificações;
 - f) relatório síntese do cadastro socioeconômico dos ocupantes;
- II - a documentação referente a cada interessado, compreendendo:
 - a) comprovante de residência;
 - b) comprovação de posse ininterrupta pelo prazo de 5 (cinco) anos até a data de 30 de junho de 2001, mediante apresentação de comprovante de residência;
 - c) cópia da Cédula de Identidade - RG ou do Registro Nacional de Estrangeiro - RNE e da inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, conforme o caso;
 - d) declaração de situação socioeconômica de baixa renda assinada pelo beneficiário, na hipótese de concessão de uso coletiva;
 - e) declaração assinada pelo beneficiário, na qual afirme que não é proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural, quando for o caso, sob pena de perda do benefício.

§ 1º. O cadastro sócioeconômico elaborado pela Superintendência de Habitação Popular produzirá efeitos

para fins de comprovação de residência, substituindo a apresentação do documento discriminado no inciso II, alínea "a", deste artigo.

§ 2º. Nos casos de áreas ocupadas sob o regime de composesse, para a caracterização do prazo de posse será suficiente a comprovação por meio de foto aérea anterior a 30 de junho de 1996, substituindo, nessa hipótese, a apresentação do documento discriminado no inciso II, alínea "b", deste artigo.

§ 3º. Tratando-se de regime de composesse "pro diviso", este se extinguirá por ocasião da outorga dos termos individualizados em nome dos ocupantes.

§ 4º. Na hipótese da não-apresentação da documentação por parte do beneficiário, será ele intimado pela Municipalidade para complementá-la no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação.

§ 5º. Decorrido o prazo referido no § 4º deste artigo sem atendimento à intimação ali referida, caberá ao interessado requerer a outorga da concessão em separado.

§ 6º. A critério da Administração Municipal, poderão ser autuados processos administrativos individualizados para cada interessado.

Art. 11. Instruído o processo administrativo, caberá à Superintendência de Habitação Popular a análise e manifestação técnica conclusiva a respeito do atendimento das condições para a outorga da concessão, devendo submeter o processo à deliberação do Secretário Municipal de Habitação.

Art. 12. Compete ao Secretário Municipal de Habitação decidir sobre a outorga da concessão de uso especial ou a concessão de direito real de uso para fins de moradia ou a autorização de uso para fins comerciais, institucionais ou de serviços.

§ 1º. Ocorrendo o deferimento, o processo será encaminhado à Superintendência de Habitação Popular, para expedição do termo administrativo de concessão de uso especial ou de concessão de direito real de uso ou da autorização de uso para fins comerciais, institucionais ou de serviços e inclusão do beneficiário em cadastro específico.

§ 2º. Do indeferimento caberá, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade, pedido de reconsideração de despacho ao Secretário Municipal de Habitação.

§ 3º. Mantida a decisão em sede de pedido de reconsideração, na forma do § 2º deste artigo, caberá, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação do despacho no Diário Oficial da Cidade, a interposição de um único recurso, em última instância, ao Prefeito.

§ 4º. O decurso de prazo sem a apresentação de pedido de reconsideração de despacho ou sem a interposição de recurso, conforme previsto nos §§ 2º e 3º deste artigo, ou a decisão do Prefeito encerra a instância administrativa.

Art. 13. O termo administrativo de concessão de uso especial, de direito real de uso e de autorização para fins comerciais, institucionais ou de serviços, discriminará as condições de uso da área concedida e será assinado pelo Secretário Municipal de Habitação e pelo Superintendente de Habitação Popular.

Parágrafo único. O beneficiário poderá levar a registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente o termo administrativo, assim que for concluído o procedimento de abertura ou retificação de matrícula da área municipal correspondente ao imóvel objeto de concessão.

Art. 14. A concessão de uso especial, a concessão de direito real de uso para fins de moradia e a autorização para fins comerciais, institucionais ou de serviços serão outorgadas ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 1º. Na hipótese de outorga a apenas um titular, esta deve se dar prioritariamente em nome da mulher, independente de sua participação na composição de renda da família e do estado civil, nos termos do artigo 4º da Lei Municipal nº 13.770, de 29 de janeiro de 2004.

§ 2º. A requerimento do(s) interessado(s), admitir-se-á a outorga a mais de um titular, quando o imóvel for ocupado por famílias não nucleares.

Art. 15. Na hipótese de serem constatadas incorreções que possam acarretar a nulidade dos termos outorgados pela Municipalidade, bem assim prejuízos a terceiros ou aos beneficiários, admitir-se-á sua

correção de ofício ou a requerimento do interessado, a qualquer tempo.

§ 1º. Cabe à Superintendência de Habitação Popular examinar e manifestar-se tecnicamente a respeito da possibilidade de retri-ratificação da incorreção, submetendo o assunto à deliberação da mesma autoridade competente para a outorga do benefício.

§ 2º. A Superintendência de Habitação Popular deverá comunicar a decisão ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para fins de averbação na respectiva matrícula.

CAPÍTULO VIII

DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL, DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E DA AUTORIZAÇÃO DE USO PARA FINS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE SERVIÇOS

Art. 16. A concessão de uso especial, a concessão de direito real de uso para fins de moradia e a autorização de uso para fins comerciais, institucionais e de serviços outorgadas pela Municipalidade são transferíveis por ato "inter vivos" ou "causa mortis".

§ 1º. O interessado deverá requerer a transferência na Superintendência de Habitação Popular, observados os critérios fixados neste decreto para a concessão inicial.

§ 2º. A transferência será ordinariamente processada pela via administrativa.

§ 3º. Se houver conflito entre as partes interessadas, a transferência somente será efetuada mediante determinação judicial, após o trânsito em julgado da sentença.

§ 4º. Nos casos de áreas matriculadas nos Cartórios de Registro de Imóveis, a transferência dos termos outorgados será objeto de regulamentação específica pela Secretaria Municipal de Habitação.

§ 5º. O cedente não mais será considerado beneficiário do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, com relação ao lote objeto da transferência, quando da sua efetivação, podendo ser beneficiado em programas habitacionais, de acordo com os critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 17. O interessado na transferência deverá protocolar pedido dirigido à Secretaria Municipal de Habitação, apresentando os seguintes documentos:

I - para os casos de transferência por ato "inter vivos":

a) requerimento assinado pelo interessado, contendo referência ao número de controle ou acompanhado de cópia do termo administrativo outorgado ao beneficiário original;

b) cópia dos documentos pessoais (Cédula de Identidade - RG e inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF);

c) declaração assinada pelo interessado, afirmando não ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural, quando for o caso;

d) declaração de situação socioeconômica de baixa renda, assinada pelo interessado, na hipótese de concessão de uso coletiva;

e) declaração assinada pelo interessado, afirmando que utilizará o imóvel para a sua finalidade original, conforme o caso;

f) cópia autenticada de instrumento que caracterize a cessão de direitos para o requerente pelo beneficiário original;

II - para os casos de transferência por "causa mortis":

a) requerimento assinado pelo interessado, contendo referência ao número de controle ou acompanhado de cópia do termo administrativo outorgado ao beneficiário original;

b) cópia dos documentos pessoais (Cédula de Identidade - RG e inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF);

c) declaração assinada pelo interessado, na qual afirme que não é proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural, quando for o caso;

d) declaração de situação sócio-econômica de baixa renda, assinada pelo interessado, na hipótese de concessão de uso coletiva;

e) declaração assinada pelo interessado, na qual afirme que utilizará o imóvel para a sua finalidade original, conforme o caso;

f) cópia da certidão de óbito do beneficiário original;

g) cópia autenticada do formal de partilha, se houver, ou declaração elaborada pelo(s) demais herdeiro(s) legítimo(s) ou sucessor(es), anuindo à transferência em favor do interessado;

III - para os casos de transferência por determinação judicial:

a) requerimento assinado pelo interessado, contendo referência ao número de controle ou acompanhado de cópia do termo administrativo outorgado ao beneficiário original;

b) cópia dos documentos pessoais (cédula de identidade - RG e da inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF);

c) declaração assinada pelo interessado, na qual afirme que não é proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural, quando for o caso;

d) declaração de situação sócio-econômica de baixa renda, assinada pelo interessado, na hipótese de concessão de uso coletiva;

e) declaração assinada pelo interessado, na qual afirme que utilizará o imóvel para a sua finalidade original, conforme o caso;

f) cópia da petição inicial do processo judicial que ensejou a transferência;

g) cópia da sentença ou da determinação judicial que ensejou a transferência, autenticada pelo Tribunal de Justiça;

h) cópia da certidão do trânsito em julgado do processo judicial, autenticada pelo Tribunal de Justiça.

Parágrafo único. Caso não seja apresentada a documentação por parte do beneficiário, será ele intimado para complementá-la em 30 (trinta) dias, contados da data da intimação, sob pena de arquivamento do processo administrativo.

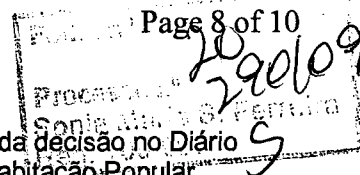
Art. 18. Instruído o processo administrativo referente à transferência de concessão de uso especial, de concessão de direito real de uso para fins de moradia ou de autorização de uso para fins comerciais, institucionais ou de serviços, caberá à Superintendência de Habitação Popular examinar e se manifestar técnica e conclusivamente a respeito do atendimento às exigências deste decreto.

§ 1º. Nos casos de transferência de concessão de uso especial e de concessão de direito real de uso para fins de moradia, a Superintendência de Habitação Popular deverá verificar em seus cadastros se o requerente possui, em seu nome, termo administrativo outorgado pela Municipalidade no âmbito do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária ou em outros programas habitacionais a cargo da Secretaria Municipal de Habitação.

§ 2º. A Superintendência de Habitação Popular poderá, a qualquer tempo, com a finalidade de esclarecer as condições de uso e ocupação do imóvel, efetuar visitas no local, tomar declarações de terceiros e dos envolvidos, elaborando relatório circunstanciado que servirá de base para a decisão administrativa quanto à transferência do benefício.

Art. 19. Compete ao Superintendente de Habitação Popular decidir a respeito da transferência da concessão de uso especial, da concessão de direito real de uso para fins de moradia ou da autorização de uso para fins comerciais, institucionais e de serviços ao requerente.

§ 1º. Na hipótese de deferimento, será emitido termo administrativo de transferência e inclusão do beneficiário em cadastro específico.



§ 2º. Do indeferimento caberá, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade, pedido de reconsideração de despacho ao Superintendente de Habitação Popular.

§ 3º. Mantida a decisão em sede de pedido de reconsideração, no forma do § 2º deste artigo, caberá, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação do despacho no Diário Oficial da Cidade, a interposição de um único recurso, em última instância, ao Secretário Municipal de Habitação.

§ 4º. O decurso de prazo sem a apresentação de pedido de reconsideração de despacho ou sem a interposição de recurso, conforme previsto nos §§ 2º e 3º deste artigo, ou a decisão do Secretário Municipal de Habitação encerra a instância administrativa.

CAPÍTULO IX

DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL, DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E DA AUTORIZAÇÃO DE USO PARA FINS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE SERVIÇOS

Art. 20. A concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso para fins de moradia e a autorização de uso para fins comerciais, institucionais e de serviços poderão ser extintas nas seguintes hipóteses:

I - no caso da concessão de uso especial para fins de moradia, quando o concessionário conferir ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família, bem como adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel, urbano ou rural, nos termos do artigo 8º da Medida Provisória 2.220, de 2001;

II - no caso da concessão de direito real de uso, quando o concessionário conferir ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

III - no caso de autorização de uso para fins comerciais ou institucionais ou de prestação de serviços, quando o beneficiário conferir ao imóvel destinação diversa da determinada no termo de autorização, bem como deixar de atender ao interesse social da comunidade local.

Art. 21. Compete ao Superintendente de Habitação Popular instruir, analisar e decidir a respeito de denúncias ou requerimentos que acarretem a extinção da concessão de uso especial, da concessão de direito real de uso para fins de moradia ou da autorização de uso para fins comerciais, institucionais e de serviços ao requerente, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa, na seguinte conformidade:

I - o beneficiário do termo administrativo será notificado no endereço do imóvel objeto da titulação, devendo constar da notificação os motivos apontados na denúncia que deu início ao processo de extinção do benefício;

II - no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da notificação, o beneficiário deverá apresentar defesa, com os esclarecimentos e cópias de documentos acerca dos fatos denunciados;

III - caso não haja apresentação de esclarecimentos no prazo previsto no inciso II deste artigo, a Superintendência de Habitação Popular poderá expedir convocação para comparecimento do beneficiário em data e local previamente determinados.

§ 1º. A equipe técnica da Superintendência de Habitação Popular poderá, a qualquer tempo, proceder a visitas no local, tomar declarações de terceiros, bem como dos envolvidos, elaborando relatório circunstanciado que servirá de base para a decisão administrativa quanto à extinção ou à manutenção do benefício.

§ 2º. Da decisão que declarar extinta a concessão de uso especial, a concessão de direito real de uso para fins de moradia ou a autorização de uso para fins comerciais, institucionais e de serviços caberá, no prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, pedido de reconsideração de despacho ao Superintendente de Habitação Popular.

§ 3º. Mantida a decisão em sede de pedido de reconsideração, na forma do § 2º deste artigo, caberá, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação do despacho no Diário Oficial da Cidade, a interposição de um único recurso, em última instância, ao Secretário Municipal de Habitação.

§ 4º. O decurso de prazo sem apresentação de pedido de reconsideração de despacho ou sem interposição de recurso, conforme previsto nos §§ 2º e 3º deste artigo, ou a decisão do Secretário Municipal de

Habitação encerra a instância administrativa.

§ 5º. Encerrada a instância administrativa, caberá à Superintendência de Habitação Popular:

I - providenciar o cancelamento do termo administrativo de concessão de uso especial, de concessão de direito real de uso, ou de autorização de uso para fins comerciais, institucionais ou de serviços, conforme o caso, bem como a inclusão do beneficiário em cadastro específico;

II - comunicar o Cartório de Registro de Imóveis competente, para fins de averbação do feito na respectiva matrícula, nos termos do parágrafo único do artigo 8º da Medida Provisória 2.220, de 2001.

§ 6º. Após o cancelamento do termo administrativo, o morador deverá desocupar o imóvel imediatamente, sob pena da continuidade da ocupação ser considerada esbulho possessório, podendo o Município adotar as medidas administrativas e judiciais tendentes à retomada da posse.

CAPÍTULO X

DEFINIÇÃO DE PARCELAS DE TERRENOS OU LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 22. Compete à Superintendência de Habitação Popular definir as parcelas de terrenos ou lotes para a construção de habitações de interesse social de que trata o artigo 10 da Lei nº 14.665, de 2008, de acordo com as necessidades de remoção e de reassentamento de famílias nas áreas objeto de intervenção.

Art. 23. Compete ao Departamento Patrimonial, da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos:

I - providenciar a abertura ou retificação da matrícula da área municipal onde se localiza a parcela de terreno ou lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - a lavratura da escritura de doação, na forma prevista no artigo 11 da Lei nº 14.665, de 2008.

Parágrafo único. Da escritura de doação deverão constar, além das cláusulas usuais, todos os encargos do donatário, especialmente:

I - a definição e a caracterização do empreendimento habitacional a ser executado na área doada;

II - o prazo para cumprimento das obrigações pelo donatário;

III - a obrigação de computar apenas os custos referentes à sua construção, excluído o valor do terreno, para fins de alienação de unidades habitacionais aos beneficiários;

IV - a cláusula de reversão e indenização.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24. Nas áreas integrantes do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, após a outorga dos termos administrativos aos beneficiários, quaisquer alterações nos imóveis existentes deverão ater-se à planta de individualização dos lotes elaborada pela Municipalidade, especialmente no tocante aos limites das áreas públicas e dos lotes lindeiros.

§ 1º. Eventuais construções executadas sobre os logradouros públicos, oficializados ou não, estarão sujeitas à demolição pela Subprefeitura competente.

§ 2º. As construções existentes nas áreas integrantes do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária serão objeto de regulamentação específica pela Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 25. Compete às Subprefeituras manter os logradouros públicos, oficializados ou não, delimitados nas plantas de individualização dos lotes do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

Art. 26. O § 5º do artigo 4º do Decreto nº 27.568, de 22 de dezembro de 1988, com a redação conferida pelo artigo 10 do Decreto nº 34.049, de 23 de março de 1994, fica acrescido de alínea "f", com a seguinte

redação:

"Art. 4º

§ 5º

f) delimitados nas plantas de individualização dos lotes do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária da Superintendência de Habitação Popular, desde que possuam condições técnicas adequadas à sua função.

Art. 27. Compete à Superintendência de Habitação Popular conduzir os estudos de viabilidade referentes à regularização urbanística e fundiária de áreas públicas municipais ocupadas por habitações de população de baixa renda, visando a outorga de concessão de uso especial para fins de moradia, de concessão de direito real de uso e de autorização de uso para fins comerciais, institucionais e de serviços.

§ 1º. Os estudos de viabilidade de regularização urbanística e fundiária deverão observar o preenchimento dos requisitos legais, bem como os critérios técnicos adotados pela Superintendência de Habitação Popular.

§ 2º. Após a conclusão dos estudos, havendo viabilidade e interesse público, a Superintendência de Habitação Popular emitirá parecer favorável à regularização fundiária da ocupação, devendo providenciar a inclusão da área em seus registros para futuramente integrar o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, conforme os critérios de conveniência e oportunidade da Administração Municipal.

§ 3º. Parecer favorável da Superintendência de Habitação Popular poderá ensejar a suspensão de eventuais ações possessórias em andamento ou, ainda, o não-ajuizamento de novas ações, mediante requerimento dirigido à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.

Art. 28. A Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos deverá rever as ações judiciais em curso, que tenham por objeto as áreas relacionadas na Lei nº 13.514, de 2003, e na Lei nº 14.665, de 2008, adotando as medidas necessárias à sua suspensão, desistência ou arquivamento, nos termos do disposto no § 3º do artigo 3º da Lei nº 13.514, de 2003.

Art. 29. Os casos omissos serão dirimidos pela Procuradoria Geral do Município, da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.

Art. 30. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 43.474, de 15 de julho de 2003.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de maio de 2008, 455º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

RICARDO DIAS LEME, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

ELTON SANTA FÉ ZACARIAS, Respondendo interinamente pelo cargo de Secretário Municipal de Habitação

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de maio de 2008.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

[Voltar](#)

[Imprimir](#)

RECEBIDO

Comissão de Constituição e Justiça

Em 18/8/09 às 15:30

[assinatura] RF 11120

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

AGNADO TINSIRO

Para Relatar,

Sobre o Conselho de Constituição, Justiça e

Em 03/09/09 [assinatura]

Presidente

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 08/09/09 AS 17h

POR [assinatura]

DATA: 24/09/09 AS: 17h ASS.: Lina

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue(m) entregue(m) nesta data documento(s) rubricado(s)

sub nº 23 e 25, o formulário de informação nº _____

em 08/10/09

SOLANGE RAINHOE DOS SANTOS

R.F. 14601

Secretaria



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

16 - PAR
16- 01050/2009

Folha nº 23 do proc.
nº 01-290 de 20 09
Solange Rainone dos Santos
RF. 10.801

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0290/09.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Jamil Murad, que dispõe sobre a instituição de Programa do Primeiro Registro dos Termos Administrativos de concessão de uso especial para fins de moradia e concessão de direito real de uso para fins de moradia concedidos no âmbito dos programas municipais que tratem de regularização fundiária de áreas públicas no Município de São Paulo.

Segundo a proposta, competiria à Secretaria Municipal de Habitação, quando da conclusão do procedimento de abertura ou retificação de matrícula da área municipal correspondente ao imóvel objeto de concessão, providenciar gratuitamente o primeiro registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, não se aplicando a eventuais transferências posteriores por ato "inter vivos" ou "causa mortis" do imóvel objeto da concessão.

Em que pesem os meritórios propósitos de seu subscritor, a propositura não reúne condições de prosseguir em tramitação, como será demonstrado.

Sabe-se que o art. 236 da Constituição Federal expressa que os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

Da redação do dispositivo constitucional infere-se que o regime jurídico dos serviços notariais e de registro é público, de atividades jurídicas próprias do Estado, e não simplesmente atividades materiais, cuja prestação é traspassada para os particulares mediante delegação¹, cujo exercício privado jaz sob a exclusiva fiscalização estatal.

Mais adiante, o § 2º do art. 236 do texto constitucional assim expressa:

Art. 236.....
§ 2º - Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.
(grifamos)

Nesse passo, infere-se da redação transcrita que os serviços notariais e de registro, a despeito de possuírem característica própria de serviços públicos na modalidade delegada, não são remunerados por preço público ou tarifa e sim por emolumentos, cuja fixação dos parâmetros deve ser necessariamente elaborado por lei federal.

Desse modo, inexistente inconstitucionalidade na fixação legal de gratuidade na obtenção de determinados serviços oriundos dos serviços de registro porquanto se sujeitam a um regime de direito público. Todavia, por determinação constitucional, a norma que instituir o benefício deve ser federal.

17 - RELCOM
17- 01107/2009

¹ Supremo Tribunal Federal. ADI nº 3.151, Rel. Min. Carlos Britto, DJ de 28-4-06.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

24
01-290 09
fl.

Nesse exato sentido é o posicionamento do Supremo Tribunal Federal, no julgamento das Ações Diretas de Inconstitucionalidade nº 3.151 e nº 1.800², sendo que nesta se reconheceu a possibilidade de gratuidade de registro estabelecido por lei federal:

...as atividades notariais e de registro não se inscrevem no âmbito das remuneráveis por tarifa ou preço público, mas no círculo das que se pautam por uma tabela de emolumentos, jungidos estes a normas gerais que se editam por lei necessariamente federal. (grifamos)

A atividade desenvolvida pelos titulares das serventias de notas e registros, embora seja análoga à atividade empresarial, sujeita-se a um regime de direito público. Não ofende o princípio da proporcionalidade lei que isenta os 'reconhecidamente pobres' do pagamento dos emolumentos devidos pela expedição de registro civil de nascimento e de óbito, bem como a primeira certidão respectiva.

... por definição, cuida-se de serviço público delegado pelo Estado. O Estado, pelo Poder Legislativo – a menos que houvesse norma constitucional em contrário – pode, pois, estabelecer disciplina desse serviço público, entrando também no terreno da regulamentação e da limitação da percepção de emolumentos. Isso tudo, teoricamente.

Mas o que me parece decisivo é que o art. 236 já permite tirar essa mesma conclusão. Por quê? Porque, além de afirmar no **caput** o caráter público do serviço, que é exercido pelos notários registradores, por expressa delegação do poder público, o § 2º determina:

“§ 2º - Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.”

Essa norma, que dá competência à lei para disciplinar a matéria de emolumentos, para mim é suficiente para reconhecer a constitucionalidade plena dos dois dispositivos atacados. (grifamos)

Configurada, portanto, a inconstitucionalidade formal orgânica, ante a incompetência do Município para legislar sobre emolumentos, manifestando-se a respeito Fernanda Dias Menezes de Almeida³:

E porque é a Constituição que faz a partilha, tem-se como consequência lógica que a invasão, não importa por qual das entidades federadas, do campo da competência legislativa de outra resultará sempre na inconstitucionalidade da lei editada pela autoridade incompetente.

Mesmo que assim não fosse, ao atribuir à Secretaria Municipal de Habitação a providência de proceder ao registro, o projeto cuida de organização administrativa, cuja iniciativa para o processo legislativo é competência privativa do Chefe do Poder Executivo, nos termos dos artigos 37, § 2º, inciso IV, 69, inciso XVI, e 70, inciso XIV, todos da Lei Maior Local, porquanto dispõe sobre matérias relacionadas à organização administrativa, cuja iniciativa para o processo legislativo é privativa do Chefe do Poder Executivo, em respeito ao princípio da independência e harmonia entre os Poderes, inserido no art. 5º da Constituição do

² ADI 1.800, Rel. p/ o ac. Min. Ricardo Lewandowski, DJ de 28-9-07.

³ In Competências na Constituição de 1998. 4ª edição. São Paulo: Editora Atlas, 2007, p. 81.



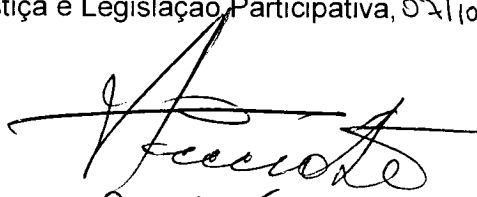
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha n.º 25 de proc.
n.º 01-290 de 20 09
Solange Rainoldos Santos
RF. 10.800

Estado de São Paulo, refletindo o teor do art. 2º da Constituição Federal, princípio que a regra da reserva de iniciativa objetiva preservar

Ante o exposto, somos PELA INCONSTITUCIONALIDADE E ILEGALIDADE, sem prejuízo do prosseguimento deste projeto na hipótese de recurso provido pelo Plenário desta Casa, nos termos do art. 79 do Regimento Interno.

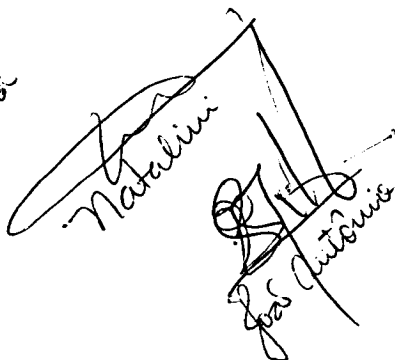
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 02/10/09

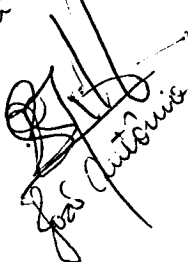

Arnaldo Tinoco

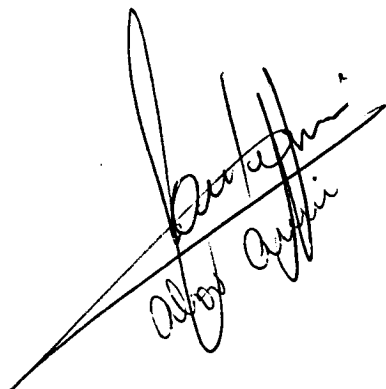

Celso Jakene

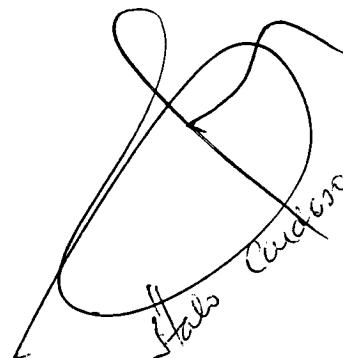

José Olímpio


Gabriel Chalita


Natalini


José Antônio


Alvaro Aguiar


Fábio Cardoso

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 08 / 10 / 09

Pág. 88 Col. 4ª

Conferido 

SOLANGE RAUNONE DOS SANTOS

R.F. 10301

Secretaria

A SGP- 21

São Paulo, 08 / 10 / 09

SOLANGE RAUNONE DOS SANTOS

R.F. 10301

Secretaria

retirado abençoado

... (outro caso)

... (outro caso)

... (outro caso)

... (outro caso)

Segue(n) rubricado(s) e folha de informação

nesta data, documento(s)

26 a — e folha de

13 / 10 / 2009

ma yose

Maria Jussá de Oliveira

R.F. 10.940



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Folha nº <u>26</u> do Processo
nº <u>01-0290</u> de <u>2009</u>
<i>M. José</i> Maria José de Oliveira Técnico Administrativo RF 10.940

São Paulo, 08 de outubro de 2009.

Memo SGP - 2 nº 160/2009

Ao Nobre Vereador

JAMIL MURAD (PC DO B)

O PL nº 290/2009 de sua autoria, será tido como REJEITADO em virtude de parecer pela INCONSTITUCIONALIDADE E ILEGALIDADE emitido pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, cabendo, entretanto, RECURSO AO PLENÁRIO, no prazo de 30 (TRINTA) dias, conforme o disposto no art. 79 do Regimento Interno.

Atenciosamente,


ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretaria de Apoio Legislativo
SGP-2

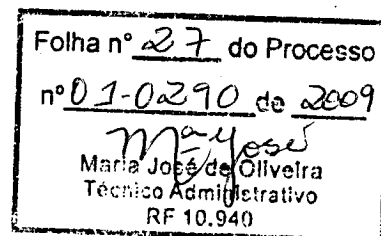
recabi
25157
13/10/09

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s),
rubricado(s) sob nº 27528 e folha de
informação sob nº 23130 12009

Mª José
Maria José de Oliveira
M. 10.040



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



EXMO. SR. DR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

11 - REC
11- 00097/2009

Vereador **JAMIL MURAD**, vem, mui respeitosamente, perante este Egrégio Plenário, com fundamento no artigo 79 do Regimento Interno, interpor **RECURSO** contra o parecer nº 1050/2009 da Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, que se manifestou pela **INCONSTITUCIONALIDADE E ILEGALIDADE** ao Projeto de Lei nº **290/09** de minha autoria, pelas razões a seguir aduzidas:

1. A D. Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa entendeu existir inconstitucionalidade no PL 290/09, eis que apenas Lei Federal poderia fixar emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, nos termos do art. 236 da Constituição Federal.

Ocorre que o referido PL não trata da fixação de emolumentos e nem determina que referidos serviços deveriam ser feitos gratuitamente pelos Cartórios de Registro de Imóveis.

Apenas assegura que a “Secretaria Municipal de Habitação, assim que for concluído o procedimento de abertura ou retificação de matrícula da área municipal correspondente ao imóvel objeto de concessão, providenciará gratuitamente o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.”

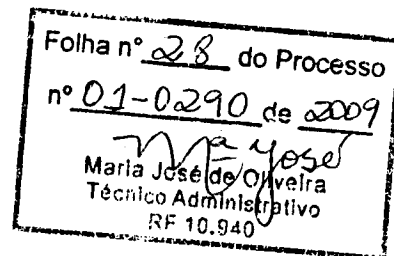
Determina ainda que a matéria será objeto de regulamentação e que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Decreto regulamentador especificará os trâmites necessários para subsidiar eventuais custas e emolumentos devidos aos serviços notariais e de registro, respeitados os limites orçamentários e dotações próprias a serem criadas ou suplementadas se necessário.

Não há que falar-se, portanto, em inconstitucionalidade.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



2. Também não pode se conformar com a manifestação pela ilegalidade em razão de vício de iniciativa.

É que o parágrafo 2º do art. 37 da LOM com a redação dada pela Emenda 28 limitou a iniciativa privativa do Prefeito às leis que disponham sobre cargos, remuneração de servidores, seu regime jurídico, aposentadoria, organização administrativa e matéria orçamentária.

Projeto de emenda à Lei Orgânica aprovado por esta Casa, ao alterar a redação do inciso IV do § 2º do art. 37 e excluir da redação e da iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre serviços públicos, trazia acertadamente em sua justificativa menção ao texto do DD. Dr. Hely Lopes Meirelles que em seu livro Direito Municipal Brasileiro esclarecia:

“ As leis orgânicas municipais devem reproduzir, dentre as matérias previstas no artigo 61 parágrafos 1º e 165 da Constituição Federal, as que se inserem no âmbito da competência municipal.

São, pois, de iniciativa exclusiva do Prefeito, como chefe do Executivo local os projetos de lei que disponham sobre a criação, estruturação e atribuição das secretarias, órgãos e entes da Administração Pública Municipal; criação de cargos, funções e empregos públicos da Administração direta, autárquica e fundacional do Município: o regime jurídico único e previdenciários dos servidores municipais, fixação e aumento de sua remuneração; o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e os créditos suplementares e especiais”.

Nesta ótica, o presente projeto de lei não trata de organização administrativa, não dispõe sobre criação, estruturação e atribuição das secretarias, órgãos e entes da Administração Pública, inexistindo qualquer ilegalidade que inviabilize o prosseguimento do mesmo.

O PL atende dispositivo de lei federal e ao próprio Estatuto da Cidade, atendendo a população de baixa renda, para que os beneficiários de outorga de concessão de uso especial e concessão de direito real para fins de moradia possam ver providenciados seus registros junto aos cartórios de registro de imóveis.

Isto posto, requer seja o parecer emitido pela Douta Comissão modificado, como medida de inteira

JUSTIÇA

Jamil Murad
Vereador e Líder do PCdoB

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº(s)
1 a 1 e folha de informação
sob nº 29. 02/01/13


Roberto Cassio Gonçalves
Assistente Parlamentar
RF 101.252 - SGP.21



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº
do processo nº 290 de 2009 02 / 01 / 2013 (a)

Roberto Cassio Gonçalves
Oper. de Computador
RF 101.252

À SGP-33

PARA ARQUIVAMENTO, face ao disposto no artigo 275, caput, do Regimento Interno.

São Paulo, 02/01/2013.

Jader Augusto Pimenta
Supervisor SGP-21
RF 10.860

224542

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Proc. encerrado com	<u>29</u> fls.
Arquivado em	<u>23/01/2013</u>
O Func.º	<u>Eliete L.S.</u>

Eliete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33