

01-0395/2001



# Câmara Municipal de São Paulo

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0395/2001 DE 2001

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0395/2001 DE 28/06/2001

PROMOVENTE: VERFADOR

NABIL BONDUKI

## EMENTA:

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA EM IMÓVEL PÚBLICO DO MUNICÍPIO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

## OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions  
Tipo: Processo Legislativo  
4/1/2011 17:14:38

00000055884-21



ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SECAO



Nº 395 de 01 <sup>115</sup>

Adelina Cirone - Dep. Parlamentar  
São Paulo  
RE 100.400

LIDO HOJE

AS COMISSÕES DE: PROJETO

Forêt e pesca 28 JUN 2001

P. Urbanismo, Ambiente

Amy Publica

Saúde P. S. e Trabalho

Finanças e Govern

P. S. NTE

01 - PL  
01-0375/2001

**Dispõe sobre a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em imóvel público do Município e dá outras providências.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA:**

Art. 1º O Executivo deverá outorgar àquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados situada em imóvel público, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá ser conferida preferencialmente à mulher, independente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Os menores chefes de família poderão receber o título provisório de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, desde que devidamente assistidos, título definitivo quando de sua maioridade.

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO  
VOLTA A 2ª DISCUSSÃO

28 DEZ 2001

★ ★

...uir como sua área urbana...  
PRESIDENTE

Seção de Publicação e  
Edição de Anais - DPA

29 JUN 2001

1

COD. 0561

**Matéria PI 395/2001 DANIEL MARTINS GODOI**

|                                                        |                                  |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO                          |                                  |
| SEGUE(M) anexo(s) nesta data documento(s) rubricado(s) |                                  |
| sob nº                                                 | 228 e folha de informação sob nº |
| 9                                                      | 30/07/2012 (Ed)                  |

Adelina Cicone  
Assistente Parlamentar  
Registro 100.406



# Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 02 do proc. fls. 3

Nº 395 de 01

Materia: Câmara - Ass. Paulo Cesar

RF. 100.406

Art. 2º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá ser formalizada mediante termo administrativo, atendendo aos requisitos estabelecidos na legislação vigente.

§ 1º O Executivo deverá dar publicidade às concessões efetuadas, discriminando os concessionários, as áreas e os locais de cada concessão, publicando as informações no Diário Oficial do Município, a cada três meses.

§ 2º A identificação dos concessionários e do imóvel, pelo funcionário que subscrever o termo administrativo, terá fé pública, aplicando-se a este as penalidades cabíveis, em caso de falsidade.

§ 3º O termo de concessão de uso deverá ser averbado em cartório de registro de imóveis.

Art. 3º Para os fins dessa lei não são passíveis de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, áreas de risco que não possam ser equacionados e resolvidos por obras que eliminem as situações de risco.

Parágrafo Único. São consideradas áreas de risco para os fins dessa lei:

I. Áreas cujas características geológicas e topográficas apresentem risco para o morador, como instabilidade geotécnica relacionada a deslizamento, ruptura de maciço e erosão, ou risco de incêndio, impactos pós-incêndio e riscos de inundação:

II. Áreas cuja degradação possa comprometer os recursos e a qualidade ambiental da região, representando riscos para a coletividade e que não



# Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 03 do proc. fls. 4  
Nº 395 de 2015  
Ass. Planejamento  
RF. 100.406

possam ser equacionados através de obras que resolvam estas situações de risco;

Art. 4º No caso de ocupação em área de risco, de acordo com o artigo 3º da presente Lei, o Executivo garantirá ao possuidor sua inclusão com prioridade em programa habitacional, em local adequado ao beneficiário, visando atendê-lo com moradia ou lote para edificação.

Art. 5º O título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será, sempre que possível, individualizado.

§ 1º Nas áreas onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam concessionários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada individual ou coletivamente;

§ 3º A concessão poderá ser outorgada mediante ato do Executivo, independente da solicitação dos beneficiados, desde que esteja no âmbito de Programas de Urbanização de Áreas no Executivo;

Art. 6º A solicitação coletiva poderá ser feita através de entidade representativa legalmente constituída ou mediante documento que registre a manifestação dos solicitantes;

§ 1º Será atribuída fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo



# *Câmara Municipal de São Paulo*

autuado em 30/09/2015 00:00:00.  
Folha nº 64 do proc. 11s. 5  
Nº 395 de 01  
Adelina C. C. - Ass. Jurídica  
RF. 100.406

hipótese de acordo escrita entre eles, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 2º No caso de concessão coletiva, cabe aos concessionários a definição e a administração das questões relativas a convivência interna a área da concessão;

§ 3º A concessão coletiva nos casos em que existir entidade que represente as famílias, será lavrada em nome da Entidade;

§ 4º A concessão coletiva, quando não houver entidade dos moradores, será em nome de todos os moradores;

Art. 7º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser transferida a terceiros, por ato intervivos e por sucessão legítima ou testamentária, subrogando-se estes nas obrigações assumidas pelos concessionários.

Art. 8º Extinguir-se-á a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, no caso de:

- I. O concessionário dar ao imóvel destinação diferente de uso residencial para si ou sua família;
- II. O concessionário alugar o imóvel total ou parcialmente;
- III. Os concessionários remembrarem seus imóveis, reagrupando as áreas objeto da concessão com qualquer outra área;

§ 1º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas



# *Câmara Municipal de São Paulo*

autuado em 30/09/2015 09:00:00.  
Folha nº 05 do proc. fls. 6  
Nº 395 de 01  
Ass. Paulo Roberto Ass. Paulo Roberto  
RF. 100.406

de serviços e outros, desde que o uso predominantemente do imóvel seja residencial.

§ 2º Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

Art. 9º É responsabilidade do poder público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

Art. 10º A urbanização terá como diretrizes:

- I- Garantir que as obras propostas sejam compatíveis com os sistemas viário, de drenagem, de abastecimento de água e esgotamento sanitário do entorno;
- II- Equacionar e resolver as situações de risco existentes nas áreas;
- II- Manter, sempre que possível as edificações e acessos existentes;
- III- Estimular a arborização e a ampliação de massa vegetal;
- IV- Garantir o atendimento de todos os moradores inicialmente instalados;

Art. 11 Para atingir os objetivos previstos nos artigos 9º e 10º da presente lei, a reurbanização deverá conter:

- I- Diagnóstico físico, social, fundiário, urbanístico e ambiental da área;
- II- Caracterização dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária;
- III- Projetos indicativos das obras de urbanização, incluindo a disposição das edificações existentes ou projetadas;
- IV- Áreas de uso comum da comunidade;



# *Câmara Municipal de São Paulo*

autuado em 30/09/2015 00:00:00.  
Folha nº 06 do proc. fls. 7  
Nº 395 de 01  
Adelina G. Z. - Ass. Jurídica  
Rf. 160.406

Art. 12 A urbanização deverá respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidas pelo Executivo, que considerem a realidade local e garantam a acessibilidade a serviços urbanos como coleta de lixo, acesso de ambulância assim como manutenção das redes e demais instalações públicas previstas ou existentes.

Art. 13 A urbanização deverá necessariamente, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos usuários envolvidos e de suas diferentes formas de organização quando houver.

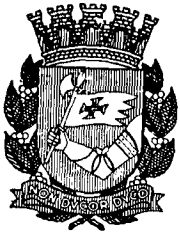
Art. 14 Para atingir os objetivos previstos no artigo 9º, deverão ser observados os seguintes critérios de prioridades para execução de obras, de acordo com a disponibilidade de recursos orçamentários:

- I- Áreas com ocorrências e situações pontuais de risco, passíveis de serem equacionadas;
- II- Áreas com ocorrências e situações de comprometimento ou risco ambiental
- III- Favelas ou núcleos habitacionais onde residem mais de 30 famílias
- IV- Favelas ou núcleos habitacionais mais antigos

Art. 15 Para a execução dos objetivos desta lei deverá o poder público garantir assessoria técnica, social e jurídica gratuita visando preparar e acompanhar a tramitação da documentação técnica, jurídica e administrativa necessária.

Art. 16 O Executivo deverá regulamentar a presente lei, no prazo de 90 dias;

Art. 17 As despesas decorrentes com a execução desta lei ocorrerão por conta de dotação orçamentária próprias, suplementadas se necessário;



# *Câmara Municipal de São Paulo*

Folha nº 07 do proc.

Nº 395 de 01

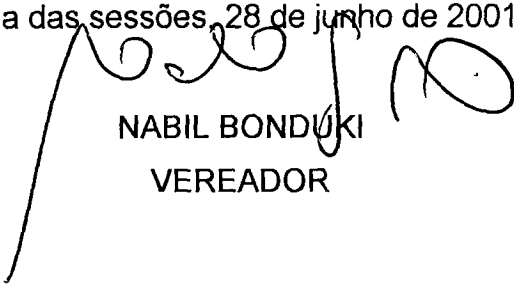
Juliana C. Costa Ass. Parlamentar

RF. 100.406

fls. 8

Art. 18 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das sessões, 28 de junho de 2001.

  
NABIL BONDUKI  
VEREADOR



# *Câmara Municipal de São Paulo*

## **Gabinete do Vereador Nabil Bonduki**

### **JUSTIFICATIVA**

A maior parte da população do município de São Paulo não tem acesso à terra urbana com respaldo da legalidade. A população de baixa renda vive precariamente em favelas ou loteamentos clandestinos. Essa ilegalidade em relação à posse da terra cria impedimentos e restrições na vida de milhares de famílias, tais como a permanente ameaça de processos de reintegração de posse, as dificuldades no acesso ao trabalho formal e ao crédito, a ausência de respaldo legal para a transferência do lote etc. O conjunto de restrições decorrentes da condição de ilegalidade faz com que essa população deixe de ter seus direitos sociais garantidos.

As conseqüências da manutenção dessa situação são graves para os diretamente atingidos e para o conjunto da cidade, cuja ordenação sustentável e qualidade de vida da população ficam comprometidas.

A manutenção de uma parte significativa da cidade na condição de ilegalidade dificulta o acesso equânime aos investimentos públicos que, em geral, acabam por se concentrar na parte oficial da cidade. A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia em Imóvel Público do Município reconhece a situação na qual se encontra o Município de São Paulo, a chamada "cidade real", e contribui para o desenvolvimento de uma política urbana que enfrente o problema do acesso à terra.

A Concessão é um instrumento para a regularização fundiária e urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda. Através desse instrumento uma grande parte da população urbana que vive em favelas ou loteamentos populares da periferia poderá finalmente ter sua situação de moradia legalizada e passar a ter uma efetiva proteção dos seus direitos.

Institutos constitucionais e da lei orgânica já definem que a cidade deve cumprir a sua função social, oferecer condições adequadas para o desenvolvimento econômico e social, por meio da oferta de condições dignas de moradia, de serviços públicos comunitários e da preservação, buscando-se o uso social e ecologicamente justo. Além disso, a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia é instituída pelo Estatuto da Cidade, recentemente aprovado pelo Senado, e cabe aos municípios regular a sua aplicação.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

fls. 10

09

Papel para informação, rubricado como folha nº .....

do processo nº 01- 395 de 19 01 03 08 01 (a) Adelina *Ad*

**Adelina Cicone**  
Assistente Parlamentar  
Registro 100.406

Ao Senhor Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta:

Em 03-08-01

PL. 488/98 Arquivo

*[Signature]*  
**INÁCIO VEIGA**  
Oficial Legislativo  
RF. 11.132

A Com. de Const. e Justiça

09 / 8 / 2001

*[Signature]*  
**BRIEN GANDELMAN**  
Assessor Tec. Leg. Chefe  
A. T. M.

Recebido na Comissão de  
Constituição e Justiça  
Em 10/8/01 às 13:25 h

*[Signature]*  
**FÁBIO DE CASTRO PAIVA**  
Oficial Legislativo

Ao Nobre Versador  
para relatar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça  
Em 30 de 10 de 2001

Presidente

Encaminhe-se, em

30 de 10 de 2001

Presidente da CCJ

SEGUE ..... juntado ..... nesta data, ..... documento ..... e papel para informação, rubricado .....

sob folha nº 7 10 a 14

Em 02 / 01 / 02

(a) .....

Luzia A. Leite  
Enc. de Setor  
25 10 720



Folha 10 do proc.  
nº 395 de 20 01  
Enc. de Setor  
25 10 738

LIDO HOJE

28-12-2001

PRESIDENTE

autuado em 30/09/2015 00:00:00.

fls. 12

# *Câmara Municipal de São Paulo*

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

28 DEZ 2001

PARECER CONJUNTO Nº /01 DAS COMISSÕES  
REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA,  
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA;  
SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL E TRABALHO E DE FINANÇAS E  
ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 395/01.

Trata-se projeto de lei, de autoria do nobre Vereador  
Nabil Bonduki, que dispõe sobre a concessão de uso  
especial para a fins de moradia em imóvel público do  
município,

O projeto está amparado nos arts. 13, I; 37 "caput", da  
Lei Orgânica do Município.

PELA LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, o projeto merece prosperar, eis que de  
inegável interesse público, razão pela qual as Comissões  
de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente,  
Administração Pública e de Saúde, Promoção Social e  
Trabalho manifestam-se

FAVORAVELMENTE.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e  
Orçamento nada tem a opor, eis que as despesas com a  
execução da lei correrão por conta das dotações  
orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

*[Handwritten signatures]*



*Câmara Municipal de São Paulo*  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

autuado em 30/09/2015 00:00:00.  
Folha nº 11 de 13  
nº 395 de 2000  
Luzia H. Leite  
Enc. de Setor  
RF 10.738

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO  
AMBIENTE

*[Handwritten signatures]*

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

*[Handwritten signatures]*

COMISSÃO DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL E TRABALHO

*[Handwritten signatures]*

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

*[Handwritten signatures]*



# Câmara Municipal de São Paulo

autuado em 30/09/2015 00:00:00  
Folha nº 12  
nº 395 de 20 01  
Enc. de Setor  
RF 10.738  
fls. 14

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10.

|          |           |                |                            |
|----------|-----------|----------------|----------------------------|
| ROD.: 01 | FOLHA: 93 | TAQ.: Anelise  | SESSÃO: 104 Extraordinária |
| ORADOR:  |           | DATA: 27-12-01 | SEM                        |
| REVISÃO  |           |                |                            |

SR. PRESIDENTE (José Eduardo Cardozo - PT) - Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos O PL 280/00 na versão do substitutivo da Comissão de Justiça, Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado. Volta em segunda discussão.

Passemos ao item seguinte. O Sr. Secretário procederá à leitura.

- " 163. PL 395/01, do Vereador Nabil Bonduki (PT). Dispõe sobre a concessão de uso especial para fins de moradia em imóvel público no Município. Fase da discussão: 1ª Aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara."

O SR. PRESIDENTE (José Eduardo Cardozo - PT) - O Sr. Secretário procederá à leitura do parecer conjunto das comissões reunidas.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|          |          |                |                            |
|----------|----------|----------------|----------------------------|
| ROD.: 01 | FOLHA:94 | TAQ.: Anelise  | SESSÃO: 104 Extraordinária |
| ORADOR:  |          | DATA: 27-12-01 | SEM                        |
| REVISÃO  |          |                |                            |

- É lido o seguinte: (Parecer ao PL 395/01)



# Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 395 de 20 01 fls 16  
do proc.  
nº 395 de 20 01 fls 16  
Enc. de Setor  
RF 10.738

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|          |           |                |                            |
|----------|-----------|----------------|----------------------------|
| ROD.: 01 | FOLHA: 95 | TAQ.: Anelise  | SESSÃO: 104 Extraordinária |
| ORADOR:  |           | DATA: 27-12-01 | SEM                        |
| REVISÃO  |           |                |                            |

SR. PRESIDENTE (José Eduardo Cardozo - PT) - Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos o PL 395/01. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado. Volta em segunda discussão.

Passemos ao item seguinte. O Sr. Secretário procederá à leitura.

- "164. PL 602/01, do Vereador João Antônio (PT). Dispõe sobre a industrialização e a comercialização de vasos, estacas e placas provenientes do xaxim dicksonia sellowiana, no Município de São Paulo. Fase da discussão: 1ª"

O SR. PRESIDENTE (José Eduardo Cardozo - PT) - O Sr. Secretário procederá à leitura do parecer.

- É lido o seguinte: (Parecer ao PL 602/01)