

**PROJETO DE LEI 01-0395/2001, do Vereador Nabil Bonduki.**

"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.

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 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 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 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;

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

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

Sala das sessões, 28 de junho de 2001. Às Comissões competentes."