



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**  
do Estado de São Paulo

PODER LEGISLATIVO

**Projeto de Lei n° 355/2024**

Processo Número: **12734/2024** | Data do Protocolo: 17/05/2024 16:23:09



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3100340037003400320030003A004300, Documento assinado digitalmente  
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



## Projeto de Lei

*Dispõe sobre imóveis públicos denominados como Centros Comerciais de Interesse Social – CCIS – com nome fantasia, Ponto: “Aqui Tem” de situação fundiária regular ou irregular, financiado no âmbito da política habitacional de interesse social estadual e que se destine a acomodar atividades complementares ao uso residencial cumprindo a função social da propriedade.*

### A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO DECRETA:

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Artigo 1º-** O Centro Comercial de Interesse Social – CCIS, é o imóvel público, com nome fantasia - Ponto: “Aqui tem”, de situação fundiária regular ou irregular, financiado no âmbito da política habitacional de interesse social me que se destine a acomodar complementares ao uso residencial.

**Artigo 2º-** O CCIS – Centro Comercial de Interesse Social - Ponto:” Aqui tem” objetiva:

I - Promover o desenvolvimento local, a diversificação de usos no território e a articulação entre a política habitacional de interesse social e demais políticas setoriais, com foco nos programas de promoção da cidadania e geração de renda;

II - Garantir o reassentamento de atividades econômicas quando haja o deslocamento involuntário decorrente das intervenções públicas realizadas em assentamentos precários;

III - Garantir que a transferência de recursos e imóveis, assim como eventual concessão de incentivos públicos, sejam aplicadas de maneira a atender a população de baixa renda;

IV - Promover a função social de área não residencial em propriedade pública vinculada à política habitacional de interesse social;

V - Articular-se aos programas de regularização urbanística e fundiária; e

VI - Articular e acompanhar a atuação das instituições, órgãos e agentes para a implementação desta política, estimulando parcerias entre o setor público, entidades da sociedade civil e setor privado.





## **CAPÍTULO II DAS ATRIBUIÇÕES**

**Artigo 3º-** O CCIS – Centro Comercial de Interesse Social Ponto: “Aqui tem” poderá prever as seguintes possibilidades de indicação de demanda:

I – Fechada: Demanda que tenha o direito à garantia do reassentamento de atividades econômicas quando haja o deslocamento involuntário decorrente das intervenções públicas realizadas em assentamentos precários; e

II – Aberta: Demanda que se enquadre nos critérios da política aqui tratada e que desejem, espontaneamente, adquirir imóveis subvencionadas pelo Poder Público.

**Artigo 4º-** Fica autorizado ao Poder Executivo Estaduais indicar os beneficiários do programa, monitorar e fiscalizar o seu atendimento.

**Parágrafo único** - A indicação da demanda poderá se dar por entidade habilitada, nos casos previstos na regulamentação, desde que respeitados os critérios estabelecidos.

**Artigo 5º-** Fica autorizado ao Poder Executivo Estadual manter relação pública dos beneficiários do CCIS – Ponto “Aqui tem”, dando transparência aos critérios de seleção ao atendimento.

**Artigo 6º-** O CCIS – Centro Comercial de Interesse Social Ponto: “Aqui tem” poderá conceder sua posse ou titularidade ao beneficiário tendo reconhecimento por meio de instrumento jurídico que garanta a segurança na posse, conforme as seguintes hipóteses:

I - Em caso de locação da propriedade pública, será firmado contrato de aluguel junto ao órgão operador;

II - Em caso de permissão de uso da propriedade pública, será firmado termo de permissão de uso junto ao órgão operador;

III - Em caso de transferência da propriedade pública, será firmado contrato de compra e venda junto ao órgão operador; e

IV - Em caso de transferência da propriedade pública ocupada por beneficiário que se enquadre nos critérios de atendimentos previstos, será autuado processo de regularização fundiária junto a Secretaria Estadual de Habitação.

## **CAPÍTULO III DOS RECURSOS FINANCEIROS**

**Artigo 7º-** Os recursos oriundos da implementação do CCIS – Ponto: “Aqui tem” devem ser direcionados ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social -, com a possibilidade de remuneração de entidades condominiais que promovam a autogestão da área não residencial.

## **CAPÍTULO IV DA REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA**

**Artigo 8º-** A regulamentação específica do CCIS – Centro Comercial de Interesse Social Ponto: “Aqui





tem" proverá minimamente:

- I - Os critérios para inscrição, participação, priorização e seleção de demanda;
- II - Valor de contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário, correlata ao financiamento, aluguel ou permissão de uso de área não residencial;
- III - Subsídios previstos e correlatos a política aqui tratada;
- IV - Diretrizes jurídicas a serem firmadas entre órgão operador e beneficiário, correlatas ao financiamento, aluguel ou permissão de uso de área não residencial;
- V - Atividades não residenciais permitidas no CCIS, a serem promovidas pelos beneficiários;
- VI - Obrigações previstas aos beneficiários, assim como as penalidades previstas em caso de descumprimento da normativa;
- VII - Gestão correlata ao CCIS, Ponto "Aqui tem" com a definição das atribuições e competências referentes à gestão social, administrativa, condominial e patrimonial, no mínimo; e
- VIII - Competências das secretarias parceiras, necessárias à promoção dos objetivos previstos neste Decreto.

§ 1º - A definição das atribuições correlatas às gestões previstas neste Projeto de Lei submeter-se-ão a análise em conjunto a Secretaria Estadual de Urbanismo e Licenciamento -, Secretaria Estadual da Fazenda – SEF e Secretaria Estadual de Trabalho e Empreendedorismo , no mínimo.

§ 2º - A proposta de regulamentação do CCIS – Ponto "Aqui tem" será aprovada no âmbito do Conselho Estadual de Habitação.

## **CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 9º** - Fica concedido ao Poder Executivo Estadual regulamentar esse Projeto de Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

**Artigo 10** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICATIVA**

Resultado da carência de alternativas e políticas habitacionais, a "Comunidade" (anteriormente chamada de favela), surge como uma solução para a população de baixa renda, que compõe a maior parcela do déficit habitacional, principalmente na faixa de zero a cinco salários mínimos. Contudo, devido às condições de infraestrutura precárias, muitas vezes em área de risco ou de proteção ambiental, o deslocamento involuntário de famílias se torna muitas vezes inevitável. Mesmo nos casos de urbanização de "Comunidades" onde se pretende manter as famílias em seu local de origem, a remoção se faz necessária pelos altos índices de precariedade encontrados como áreas de risco e alta densidade habitacional e também para a realização de obras de saneamento, abertura de vias e construção de equipamentos urbanos.





Além deste fato, mesmo com a adoção da urbanização do núcleo para minorar o impacto de remoções, surge em determinados casos a necessidade do deslocamento de parte da população. Com o adensamento das “ComunidadeS” a ocupação de locais cada vez mais impróprios à moradia, é crescente a necessidade de remoção. Promover a urbanização do núcleo com a adoção de padrões urbanísticos mínimos no processo implica na necessidade de um número considerável de remoções.

A Organização das Nações Unidas (ONU) reconhece a existência de remoções por motivação em prol do mercado, podendo utilizar discursos em benefício da sociedade ou determinada comunidade.

Para ONU a causa das remoções pode ser por incompatibilidade com a legislação urbanística e/ou ambiental, obras públicas, risco, ou por obras de desenvolvimento e até mesmo conflitos, além do caso de áreas rurais para projetos de infraestrutura ou para instalação de indústrias (ONU, 2011a). ONU (2011) alerta que podem ocorrer remoções utilizando a justificativa da organização de mega eventos ou pela renovação e embelezamento do espaço.

O interesse público também pode ser utilizado como pretexto, afetando desta forma a população mais pobre e/ou os que não possuem a segurança de posse.

De acordo com ONU frente uma remoção o Estado tem obrigação de garantir o cumprimento dos direitos humanos à população atingida. Assim sendo, devem adotar programas e políticas que protejam a comunidade contra os despejos forçados e suas consequências, colocando sua política em consonância com os direitos humanos e respeitando normas internacionais. Apesar de não especificar quais, aconselha a adoção de medidas que evitem ou eliminem os riscos de remoções, inclusive intervenção frente ao mercado, evitando a expulsão dos mais pobres.

A portaria brasileira reconhece o impacto dos reassentamentos no cotidiano das famílias e nas redes sociais, além da existência do risco de empobrecimento e da exposição à diversas vulnerabilidades, considerando a necessidades de medidas que eliminem ou minorem tal ameaça. Entende a intervenção não só como a provisão da Unidade Habitacional (UH), **mas também na restauração das condições sociais e de renda dos moradores afetados.** Assim, sendo aplicável apenas quando inevitável a necessidade de remoção, fazendo-se necessária a elaboração do Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias (PRMC). Nesta fase, já é prevista a participação das famílias com a “...apresentação e discussão em linguagem apropriada nas instâncias democráticas de participação social.

Outro aspecto que pode afetar o rendimento dos moradores, sua adaptação e apropriação do novo local de moradia **é a quebra das redes sociais. O deslocamento involuntário afeta as relações sociais e o estilo de vida do grupo. Mediante vários estudos que foram realizados, as remoções impactam na perda de clientes, e naturalmente o pobreza so aumenta:**

**O impacto no rendimento pode agravar questões como a inadimplência , o havendo a continuidade do seu comercio, ou mesmo um novo, o impacto será totalmente favorável.**

**Dos impactos negativos encontrados todos de alguma forma se relacionam com o rendimento e a capacidade pagadora dos moradores, resultando muitas vezes com o abandono da UH. Dessa maneira a evasão dos moradores é influenciada pela quebra das redes sociais, que afeta oportunidades de trabalho e renda;**

Com a aprovação deste projeto, garantimos às pessoas oportunidade de trabalho para sustento de suas famílias, proporcionando melhores condições de vida.

Por isso, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste tão importante projeto de lei.





**Dr. Elton - UNIÃO**



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3100380039003300380033003A005000, Documento assinado digitalmente  
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 3100380039003300380033003A005000

Assinado eletronicamente por **Dr. Elton** em **16/05/2024 19:32**

Checksum: **C13DF4C4689F279BC9235D9911145720D19B3EAD77837245DD990616B805501B**



---

Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3100380039003300380033003A005000, Documento assinado digitalmente  
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.