9

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
Gabinete do Vereador Wilton Dias (PTB)

APROVADO
15/02/22

REQUERIMENTO Nº 04/2022

Requer seja expedido ofício ao Exmo. Sr. Humberto Guimarães Souto, prefeito de Montes Claros, encaminhando anteprojeto de lei que autoriza a concessão de uso especial para fins de moradia, bem como a instauração de procedimentos administrativos específicos com fito de materializar a concessão e demais procedimentos de regularização fundiária e dá outras providências.

Montes Claros, Sala das Sessões, 14 de fevereiro de 2022.

Wilton Dias
Vereador de Montes Claros

PROTOCOLO
EXP. RECEB.
14/02/2022
HORA:
ASS:

Rua Urbino Viana, 600 – Vila Guilhermina – CEP: 39.400-087 – Montes Claros – Minas Gerais
Telefone (38) 3690-5459/ (38) 3690-5460| E-mail: ver.wilton@montesclaros.mg.leg.br

ANTEPROJETO DE LEI

Autoriza a concessão de uso especial para fins de moradia, bem como a instauração de procedimentos administrativos específicos com fito de materializar a concessão e demais procedimentos de regularização fundiária e dá outras providências.

Art. 1º - Fica o Município de Montes Claros-MG autorizado a promover a Concessão de Uso Especial para fins de moradia, ao ocupante de imóvel urbano de domínio do Município de Montes Claros, bem como a instaurar processos administrativos com o fito de implementar a regularização fundiária de áreas públicas ocupadas por particulares, com o objetivo de moradia própria, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001 e legislação modificativa, materializando a concessão de uso especial para fins de moradia pela via administrativa.

Art. 2º - A concessão de uso especial será feita ao ocupante de imóvel urbano de domínio do Município de Montes Claros, atendido os seguintes requisitos:

I – A área deverá ser igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II – O imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia;

III – Estar possuindo como seu em fevereiro de 2016, por no mínimo 01 ano, ininterruptamente e sem oposição, a área acima descrita;

IV – O ocupante não pode ser proprietário, concessionário ou foreiro de outro imóvel urbano ou rural, inclusive seu cônjuge, companheiro, filhos e dependentes;

Art. 3º - A concessão de uso especial para fins de moradia será realizada de forma gratuita, exceto as despesas com averbação, que deverá ser custeada pelo concessionário, e não será concedida ao mesmo mais de uma vez.

Art. 4º - São obrigações do concessionário:

I – Respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;

II – Responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários;

III – Arcar com o pagamento das despesas cartorárias com a averbação no registro.

Art. 5º - A concessão de uso especial para fins de moradia é intransferível, ressalvados os direitos hereditários.

Art. 6º - O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa, através de requerimento formal apresentado junto a Secretaria Municipal de Assistência Social.

§1º - A administração pública terá o prazo máximo de 05 meses para decidir o pedido contado da data de seu protocolo.

§2º - Deferido o pedido, será conferido ao concessionário o Termo de Concessão de Uso Especial, que servirá para efeito de averbação no cartório de registro de imóveis.

Art. 7º - O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se sem direito a indenização, no caso de:

I – O concessionário dar ao imóvel destinação diversa de moradia para si ou para seu núcleo familiar;

II – O concessionário ou membro de seu núcleo familiar, adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural;

III – desocupação do imóvel por parte do concessionário por prazo superior a 03 meses;

IV – Em caso de alienação sobre qualquer modalidade do imóvel objeto do Termo de Concessão de Uso Especial.

§1º A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de Decreto do Poder Público concedente.

§2º Extinta a concessão de direito real de uso, o concessionário terá o prazo máximo de 30 dias para a retirada de seus pertences, sob pena de serem transferidos ao Patrimônio Municipal.

§3º Em todo caso, será concedido ao concessionário o direito ao contraditório e ampla defesa.

Art. 8º - Os trâmites administrativos poderão ser regulamentos através de Decreto.

Art. 9º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Montes Claros, Sala das Sessões, 14 de fevereiro de 2022.

Wilton Dias
Vereador de Montes Claros

JUSTIFICATIVA

A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia é o instrumento que concede título de domínio e concessão de uso àquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Ao contrário do Usucapião Urbano, aplicado em imóveis privados, a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia é um instrumento para promover a regularização urbanística de terras públicas, quando ocupadas informalmente por população de baixa renda.

A regulamentação deste instrumento se deu através da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

A lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que trata sobre regularização fundiária rural e urbana, acrescentou alterações à redação original do instrumento.

Trata-se, portanto, de um instituto voltado para a população de baixa renda, em que se planeja efetivar direitos fundamentais previstos na Constituição Federal de 1988, tal como o direito à moradia e dignidade da pessoa humana bem como executar a função social da propriedade.

Wilton Dias
Vereador de Montes Claros