PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Procuradoria Municipal

PROJETO DE LEI Nº 008-E-2007

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE , E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes decretou,

Art. 1º. Fica o Município de Conselheiro Lafaiete autorizado, a outorgar o título de domínio a quem, que, não sendo proprietário de outro imóvel urbano ou rural, possuir como sua, área de propriedade do Município de até 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

§ 1º. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º. A prova de ocupação para efeito do "caput" deste artigo se fará por quaisquer meios admitidos em Direito.

§ 3º. O interessado na aquisição do imóvel ocupado deverá apresentar certidão negativa de propriedade de outro imóvel.

§ 4º. O domínio do imóvel será inegociável pelo prazo de dez anos a partir da data da concessão.

§ 5º. As habitações que estejam ocupando ruas, vias de acesso ou praças serão permutadas pelo Município, a fim de não prejudicar o sistema urbanístico.

§ 6º. Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 7º. Correrão por conta do outorgado as despesas relativas à regularização do imóvel, dispensado o pagamento do ITBI.

Art. 2º. O Título de Domínio original, uma cópia da planta e do memorial descritivo serão entregues ao beneficiário.

Parágrafo Único. Uma cópia do Título de Domínio, uma cópia da planta e do memorial descritivo serão juntados ao processo individual.

Art. 3º. Entregue o Título de Domínio, o Executivo Municipal procederá à atualização cadastral do imóvel, e informará à Secretaria Municipal de Fazenda, para controle do pagamento dos débitos decorrentes da titulação.

Art. 4º. O prazo para regularização ficará a critério do Executivo, não excedendo o prazo de 01 (um) ano, a contar da data da promulgação desta Lei.

Art. 5º. Fica revogada a Lei nº 3.120/92.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 28 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2006.

Dr. JÚLIO CÉSAR DE ALMEIDA BARROS
Prefeito Municipal

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação para Parecer
1º / 02 / 2007
PRESIDENTE

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 3.120/92

DETERMINA A VENDA DE TODOS OS LOTES DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, determinará o levantamento dos lotes de propriedade do Município para que sejam vendidos a terceiros.

Art. 2º - Fica criada uma Comissão composta de 03 (três) vereadores indicados pela Câmara Municipal e 02 (dois) funcionários do Executivo, com a atribuição de arbitrar valores.

§ ÚNICO - O serviço de topografia do Município fará a identificação dos lotes comerciados.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 29 DE ABRIL DE 1992.

DR. ARNALDO FRANCISCO PENNA
Prefeito Municipal

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI Nº 008-E-2007.

RELATÓRIO

O Projeto de Lei em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal, que dispõe sobre a regularização de áreas ocupadas de propriedade do Município de Conselheiro Lafaiete, dando outras providências, vem a esta Comissão para a emissão de parecer quanto à sua constitucionalidade, legalidade e juridicidade, atendendo ao disposto no art. 89, I, do Regimento Interno desta Casa.

FUNDAMENTAÇÃO

A proposição em tela busca autorizar o Município a outorgar título de domínio a ocupantes de áreas de terreno de sua propriedade, desde que o ocupante não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, possuir como sua a área, que não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinqüenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para a sua moradia ou de sua família.

Em 04 de setembro de 2001 fora editada a Medida Provisória nº 2.220, que dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o §1º do art. 183 da Constituição, e que continua em vigor por força do que determina o art. 2º, da Emenda Constitucional nº 32, de 11 de setembro de 2001, que estabeleceu a nova disciplina para a edição dessas espécies normativas. O art. 183, da Constituição Federal, e seu §1º, este regulamentado pela Medida Provisória supramencionada, assim dispõem, "*in verbis*":

"Art. 183 – Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§1º – O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil."

O *caput* do art. 183 trata do usucapião *pro morare*, aplicável somente às propriedades imobiliárias privadas, tendo em vista que os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião, conforme determina o §3º do mesmo artigo, bem como o parágrafo único do art. 191 da Constituição Federal. Contudo, o §1º reconheceu a existência tanto do título de domínio, concedido por declaração judicial ao possuidor mencionado no *caput* do art. 183, quanto da concessão de uso, para aqueles casos em que há a utilização de áreas públicas por ocupantes, para fins de moradia.

A Medida Provisória nº 2.220/2001 definiu o instituto da concessão de uso especial para fins de moradia como ato administrativo ou judicial que outorga, como direito subjetivo, o uso de área pública urbana de até duzentos e cinqüenta metros ou mais, quando se tratar de concessão coletiva, respectivamente ao possuidor ou à população de baixa renda que até 30 de junho de 2001 detinham-na como sua, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família. Tal instrumento de utilização dos bens públicos é relevante para a política de desenvolvimento urbano, que tem por objetivo aprimorar as funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Sua aplicação, considerando que a mesma possui força de lei, é de âmbito nacional, pois, segundo a mesma, a área objeto da posse há de ser pública, isto é, de propriedade do Município, do Estado-membro, do Distrito Federal ou da União, ou, ainda, de suas autarquias e fundações públicas. Seu art. 6º dispõe que o título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

Portanto, a antijuridicidade da presente proposição é cristalina quando verificamos em seu objeto a inexistência de conteúdo jurídico inovador, tendo em vista a existência da supramencionada Medida Provisória, que regulamenta em âmbito nacional a concessão de uso especial de áreas públicas ocupadas, desde que cumpridos os requisitos ali estabelecidos. É característica da lei a inovação jurídica, ou seja, a sua finalidade é a composição de uma nova ordem jurídica, daí poder ser denominada regra ordinária inovadora, o que não ocorre com a presente proposição. Aqueles que se encontrarem nas condições previstas na Medida Provisória nº 2.220/2001, bastam protocolizar requerimento de concessão de uso especial junto à Administração Pública Municipal e, caso haja recusa desta, ou seja a mesma omissa, podem requerer via judicial para verem reconhecido o seu direito de uso de área pública para fins de moradia.

Outrossim, entendemos que a proposição é inconstitucional, uma vez que reconhece e formaliza o usucapião de áreas públicas, pois busca a autorização de outorga de título de domínio, o que é vedado expressamente pela Constituição Federal, além de ser ilegal, tendo em vista que vai de encontro com o que dispõe a Medida Provisória nº 2.220/2001. Esta determina que os ocupantes de área pública que, até 30 de junho de 2001, a possuírem como sua, por cinco anos, têm direito à concessão de uso especial para fins de moradia, enquanto a presente proposição é omissa quanto à fixação de uma data limite, bem como trata de outorga de título de domínio, o que, como já foi dito, formalizaria o usucapião de bem público. A fixação da referida data foi com o intuito de se efetivar a regularização fundiária de posseiros, mas, ao mesmo tempo, não incentivar novas invasões de áreas públicas, o que, com o passar do tempo, poderia trazer grandes prejuízos ao erário. Por fim, fere, ainda, o art. 22, I, da Constituição Federal, que dispõe ser de competência privativa da União legislar sobre direito civil, já que a matéria contida na proposição dispõe sobre direito real, que não se encontra no rol daqueles previstos na lei civilista.

CONCLUSÃO

Sendo notório o fim social da proposição em epígrafe, mas, não conseguindo esta Comissão perceber a razão de ter sido a mesma encaminhada pelo Poder Executivo à Câmara Municipal, devido à existência da Medida Provisória nº 2.220/2001 que já regula a matéria, o que torna a proposição antijurídica, solicitamos à Presidência desta Casa que encaminhe o presente parecer ao Sr. Prefeito, em forma de diligência, para que o mesmo nos informe as razões da iniciativa legislativa, se tinha ciência da existência da referida medida provisória, e se existe algum ocupante de área pública municipal que não se enquadra nos requisitos estipulados por ela.

SALA DAS COMISSÕES, 08 DE FEVEREIRO DE 2007.

VEREADOR GLYCON MOREIRA FRANCO

VEREADOR JOSÉ DERLY DA CRUZ ALEIXO

VEREADOR VICTOR BHERING NETO

/ALT/

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.220, DE 4 DE SETEMBRO DE 2001.

Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

CAPÍTULO I

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL

Art. 1º Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinqüenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

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

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 2º Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinqüenta metros quadrados.

Art. 3º Será garantida a opção de exercer os direitos de que tratam os arts. 1º e 2º também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até duzentos e cinqüenta metros quadrados, da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Art. 4º No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local.

Art. 5º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

V - situado em via de comunicação.

Art. 6º O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de doze meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 3º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 4º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 7º O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato **inter vivos** ou **causa mortis**.

Art. 8º O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 9º É facultado ao Poder Público competente dar autorização de uso àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinqüenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 3º Aplica-se à autorização de uso prevista no **caput** deste artigo, no que couber, o disposto nos arts. 4º e 5º desta Medida Provisória.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 10. Fica criado o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, órgão deliberativo e consultivo, integrante da estrutura da Presidência da República, com as seguintes competências:

I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política nacional de desenvolvimento urbano;

II - acompanhar e avaliar a implementação da política nacional de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saneamento básico e de transportes urbanos, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

IV - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V - promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da política nacional de desenvolvimento urbano; e

VI - elaborar o regimento interno.

Art. 11. O CNDU é composto por seu Presidente, pelo Plenário e por uma Secretaria-Executiva, cujas atribuições serão definidas em decreto.

Parágrafo único. O CNDU poderá instituir comitês técnicos de assessoramento, na forma do regimento interno.

Art. 12. O Presidente da República disporá sobre a estrutura do CNDU, a composição do seu Plenário e a designação dos membros e suplentes do Conselho e dos seus comitês técnicos.

Art. 13. A participação no CNDU e nos comitês técnicos não será remunerada.

Art. 14. As funções de membro do CNDU e dos comitês técnicos serão consideradas prestação de relevante interesse público e a ausência ao trabalho delas decorrente será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. O inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"I - .....

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião;

.....

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;

.....

40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público." (NR)

Art. 16. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 4 de setembro de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Pedro Parente

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 5.9.2001 (Edição extra)

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete - MG
Protocolo Cronodata -28-Fev-2007-18:05-002189-1/2

OFÍCIO Nº 074/2007
EM 26 de fevereiro de 2007
Assunto: ENCAMINHAMENTO/FAZ.

Excelentíssimo Senhor,

Vimos encaminhar-lhe cópia do parecer ao Projeto de Lei nº 008-E-2007 (cópias em anexo) exarado pela Comissão de Legislação e Justiça desta Casa Legislativa, requerendo diligência no intuito de dirimir as dúvidas levantadas na emissão do referido parecer.

Sendo só para o momento, subscrevemo-nos.

Cordialmente,

VEREADOR VALDIR VIEIRA DE RESENDE
Presidente da Câmara

Exmo. Sr.
Júlio César de Almeida Barros
Prefeito Municipal de
CONSELHEIRO LAFAIETE – MG

/ALT/

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36400-000 (31) 3769-8100 Telefax 3769-8103
Endereço Eletrônico: camara@camaraconselheirolafaiete.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Conselheiro Lafaiete, 29 de junho de 2007.

PMCL/PROC./OF.229/2007
Assunto: Solicitação/Faz

Prezado Presidente:

Com fulcro no artigo 245, do Regimento Interno da Câmara Municipal, solicitamos a V.Exa. a retirada de pauta do Projeto de Lei nº 008-E-2007, que ***"Dispõe sobre a regularização de áreas ocupadas de propriedade do Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências",*** e sua devolução ao Executivo Municipal.

Na certeza de sua habitual acolhida, antecipamos nossos melhores agradecimentos, somos,

Atenciosamente,

Dr. JÚLIO CÉSAR DE ALMEIDA BARROS
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Valdir Vieira de Resende
DD. Presidente da Câmara Municipal de
CONSELHEIRO LAFAIETE