



Município de Montes Claros – MG **Procuradoria-Geral**

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016, DE 2023.

CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Os cidadãos do Município de Montes Claros/MG, por seus legítimos representantes na Câmara Municipal, aprovaram e o Prefeito Municipal, em seu nome e no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica criado o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social, parte integrante do Programa de Investimento no Cidadão – PIC, que compreende a promoção ou acompanhamento de regularização fundiária à população carente, a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de autorização de uso de imóvel público e a regularização das ligações de energia, água e esgotamento sanitário, bem como da numeração dos respectivos imóveis, nos termos e condições especificados na presente Lei Complementar.

§1º. O limite do benefício do Programa, em se tratando de área pública, não poderá ser superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por unidade familiar.

§2º. Aplicam-se a esta Lei Complementar os demais institutos de regularização fundiária previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a converter os pedidos de particulares no Programa de Regularização Fundiária – REURB, na modalidade de interesse social (REURB-S), regido pelo disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e assumir a titularidade dos procedimentos para ao final conceder os títulos de propriedade aos interessados, assumindo para tanto os ônus administrativos e financeiros da regularização.

Art. 3º. Todo aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize 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, devendo ser concedida, em todo caso, preferencialmente à mulher.

§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.

§4º. A transmissão de imóveis que se enquadrem no presente artigo deverá respeitar o disposto na Lei Orgânica Municipal.

Art. 4º. Nos imóveis de que trata o artigo anterior, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja menor ou igual a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, respeitada a fração ideal correspondente, 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 cinquenta metros quadrados.

§4º. A transmissão de imóveis que se enquadrem no presente artigo deverá respeitar o disposto na Lei Orgânica Municipal.

Art. 5º. Fica facultado ao Poder Executivo Municipal conceder autorização de uso àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas 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.

Art. 6º. Fica facultado ao Poder Executivo Municipal regularizar, para os possuidores de imóveis particulares ou públicos que se enquadrem nas disposições da presente Lei Complementar, os protocolos de ligações de energia, água e esgotamento sanitário, bem como a numeração dos respectivos imóveis, mediante o seguinte procedimento:

I – acaso o interessado não possua documentação comprobatória da propriedade ou posse do respectivo imóvel, este poderá apresentar autodeclaração, nos termos do artigo 1º, da Lei Complementar Municipal de nº 78, de 20 de dezembro de 2019, constando as informações de sua posse ou detenção do imóvel;

II – após a apresentação da respectiva autodeclaração, será publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, por 03 (três) vezes consecutivas, respeitado o interregno de uma semana entre uma publicação e outra, o extrato da autorização, constando o nome do interessado e o endereço do imóvel com a respectiva numeração, com a finalidade de ampla publicidade e transparência do ato administrativo, facultando-se oposição de eventual interessado, caso em que será aberto processo administrativo, a ser analisado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano;

III – decorrido o prazo das publicações no Diário, sem oposição, será consolidada a competente autorização.

Parágrafo único. A concessão da autorização de que trata o *caput*, do presente artigo, não implica no reconhecimento, por parte do Município, da legitimidade da posse ou propriedade do respectivo imóvel.

Art. 7º. O direito à concessão de uso especial extingue-se no caso de:

I – o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família, excetuando-se a hipótese do artigo 5º., desta Lei; 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. 8º. As disposições constantes da presente Lei Complementar serão regulamentadas pelo Poder Executivo, mediante Decreto.

Art. 9º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Montes Claros (MG), 18 de setembro de 2023.

Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros

Otávio Batista Rocha Machado
Procurador-Geral



Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

Montes Claros (MG), 18 de setembro de 2023

Exmo. Sr.

Vereador Martins Lima Filho

DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros

Ofício nº GP-_____/2023

Assunto: encaminhamento de substitutivo ao projeto de lei complementar nº 016, de 2023.

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da douta Câmara Municipal, o incluso substitutivo ao Projeto de Lei Complementar que: **cria o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de Montes Claros e dá outras providências.**

O presente substitutivo ao projeto de Lei Complementar visa adequar a redação do texto original que trata da instituição do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social, com objetivo de aprimorar a proposta e aumentar o alcance do aludido Programa Fundiário.

Considerando a natureza do tema em comento, bem como a sua relevância social, destacamos a imperiosa necessidade de realização de audiência pública por esta Egrégia Casa Legislativa para debater os avanços apresentados pelo tema ora proposto.

Contando com a compreensão e o elevado espírito público de Vossa Excelência e dos demais Excelentíssimos integrantes dessa Casa Legislativa, reiteramos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

HUMBERTO GUIMARÃES SOUTO
Prefeito de Montes Claros