



Sexta-feira, 17 de Janeiro de 2014 Ano:XX - Edição N.: 4479

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Governo

LEI Nº 10.706, DE 16 DE JANEIRO DE 2014

Dispõe sobre a regularização de imóveis de propriedade do Município, altera as leis nºs 9.074/05 e 7.166/96 e dá outras providências.

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Aquele que, até 18 de janeiro de 2005, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de terreno 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 terreno urbano ou rural.

§ 1º - Fica o Executivo autorizado a promover a concessão de uso especial para fins de moradia de que trata o *caput* deste artigo, 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 - Aquele que, até 18 de janeiro de 2005, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, terreno público com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado em área urbana, poderá adquiri-lo do poder público.

§ 1º - Fica o Executivo autorizado a promover a alienação onerosa tratada no *caput* deste artigo e a integrar previamente, quando for o caso, o terreno ao patrimônio dominial do Município, observando o disposto nesta lei.

§ 2º - A faculdade prevista no *caput* deste artigo poderá ter como objeto terrenos com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que não se enquadrem no disposto no art. 1º desta lei.

§ 3º - O valor dos imóveis adquiridos na forma deste artigo poderá ser objeto de parcelamento, na forma do regulamento.

Art. 3º - O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da administração pública, servindo para efeito de registro no cartório de registro de imóveis competente.

Art. 4º - O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

Art. 5º - O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se em caso de:

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

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. 6º - A regularização fundiária de que trata o art. 2º desta lei dar-se-á nas seguintes condições:

- I - abertura de processo administrativo próprio;
- II - avaliação prévia do imóvel objeto da regularização;
- III - procedimento público de licitação, quando couber.

§ 1º - Quando, nos termos da legislação urbanística aplicável, a área objeto da regularização não originar lote autônomo, fica dispensada a realização do procedimento concorrencial.

§ 2º - Caso a área objeto da regularização, embora ocupada nos termos dos arts. 1º e 2º desta lei, esteja gravada no parcelamento do solo com alguma finalidade coletiva, deverá haver prévia oitiva da área técnica competente antes da ultimação do processo de regularização.

§ 3º - No ato de oitiva previsto no § 2º deste artigo, o Município deverá pautar-se pelos seguintes princípios:

- I - necessidade de evitar situações que possam gerar ou agravar riscos de empobrecimento ou vulnerabilidade sobre os moradores atingidos pela regularização;
- II - mitigação dos impactos sociais negativos provocados por obras e serviços de engenharia previstos ou em execução;
- III - respeito e proteção ao direito à moradia;
- IV - fortalecimento das relações locais e participação da população;
- V - preferência pela manutenção das pessoas residentes ou engajadas em atividades econômicas nas áreas de intervenção, evitando deslocamentos involuntários de famílias, salvo nos casos em que ficar evidente ser imprescindível e inevitável a remoção.

Art. 7º - Fica facultado ao Executivo, nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º desta lei em outro local, quando se tratar de bem imóvel:

- I - de uso comum do povo;
- II - destinado a projeto de urbanização;
- III - de preservação ambiental e de proteção de ecossistemas naturais;
- IV - situado em vias de comunicação.

Art. 8º - Fica autorizada a desafetação e a alienação, aos proprietários dos terrenos lindeiros, de áreas verdes descaracterizadas e dispostas linearmente entre vias públicas e terrenos particulares.

§ 1º - Os recursos financeiros auferidos a partir da alienação de que trata o *caput* deste artigo serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação Popular.

§ 2º - A autorização prevista no *caput* deste artigo dependerá de parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 9º - Os clubes sociais e esportivos comprovadamente existentes em data anterior à publicação da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana - Compur, poderão ser dispensados do cumprimento do disposto no art. 21 da Lei nº 7.166, de 27 de agosto de 1996, desde que atendidas as seguintes condições:

I - não poderá haver alteração nas atividades desenvolvidas no local e tampouco na área do empreendimento;

II - o clube deverá disponibilizar suas instalações para o desenvolvimento de programas e ações de interesse social, em regime de parceria com o Município, submetendo-se às regras e às condições previstas em regulamento.

Parágrafo único - O reconhecimento da regularidade urbanística do clube somente será deferido:

I - após a formalização do instrumento jurídico relativo à parceria prevista no inciso II do *caput* deste artigo;

II - enquanto persistir o adimplemento das condições previstas no *caput* deste artigo.

Art. 10 - O inciso I do *caput* do art. 14 da Lei nº 9.074, de 18 de janeiro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“I - esteja implantada em área de risco, em área considerada não edificável, em área pública, inclusive a destinada à implantação de sistema viário, ou em área de projeto básico definido pelo Executivo, a ser implantado em área de projeto viário prioritário, nos termos da legislação urbanística;”. (NR)

Art. 11 - O § 2º do art. 44-A da Lei nº 7.166/96, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º - Após definido pelo Executivo o projeto básico a ser implantado em Área de Projeto Viário Prioritário, as restrições de uso e ocupação do solo de que trata este artigo deixarão de incidir sobre as porções dos lotes que não forem atingidas no projeto, passando a vigorar os parâmetros do zoneamento em que o imóvel se insere.”. (NR)

Art. 12 - Fica estendido o disposto no § 1º do art. 21 da Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009, às edificações comprovadamente existentes até a data de publicação desta lei.

Art. 13 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 16 de janeiro de 2014

Marcio Araujo de Lacerda

Prefeito de Belo Horizonte

(Originária do Projeto de Lei nº 876/13, de autoria do Executivo)