



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.º 099/2015.

SENHOR PRESIDENTE,

ILUSTRES LEGISLADORES,

Por intermédio deste expediente encaminhamos a essa Colenda Casa de Leis o Projeto de Lei n.º 099/2015, que restou assim ementada: *“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL FIRMAR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DOS BENS PÚBLICOS QUE DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL BURITIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”*.

A Associação dos Proprietários e Moradores do “RESIDENCIAL BURITIS” requereu junto este Executivo de que lhe seja outorgada Concessão de Direito Real de Uso dos Bens Públicos que aparelham o loteamento Residencial Buritis situado nesta urbe, ficando responsáveis pela integral manutenção dos mesmo, sendo certo que tal pleito somente pode ser deferido mediante a imprescindível autorização legislativa.

Sabe-se que referido empreendimento é destinado à construção de moradias de classe de médio e alto padrão da nossa comunidade, e como tal procuram assentar suas moradias com o conforto e segurança de um loteamento fechado, com acesso único através de portaria de controle e saída de pessoas e veículos no local.

É certo que os denominados “Loteamentos Fechados” é uma modalidade de parcelamento do solo admitido com sucesso em inúmeras cidades brasileiras;

Assim, ciente do dever do Poder Público e a iniciativa privada, fomentar a viabilização de empreendimentos habitacionais voltadas a alcançar todas as classes sociais, tem-se que a concessão pleiteada está prevista na esfera Federal pelo Decreto-Lei 271 de 28 de fevereiro de 1967, e em nossa Lei Orgânica, no art. 89, sendo que este assim dispõe:

*Art. 89 - O uso de bens municipais por terceiros só poderá ser feito mediante concessão ou permissão a título precário e por tempo determinado, conforme exigir o interesse público, sempre e com prévia autorização legislativa.*

Praça dos Três Poderes, n.º. 03 – Campo Verde - MT





## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

*Parágrafo Único – A concessão de uso dos bens públicos, de uso especial e dominical, dependerá de lei e concorrência e será feita mediante contrato, sob pena de nulidade do ato, ressalvadas as hipóteses previstas em lei federal.*

O fechamento dos loteamentos convencionais da Lei 6.766/79, operado mediante obstrução das vias internas ao acesso do público, com a colocação de obstáculos, cancelas e guaritas, é sustentado por alguns autores como lícito, mediante o instituto da *concessão de direito real de uso* das áreas públicas, na forma prevista no art. 7º do Decreto-lei 271, de 28/02/67.

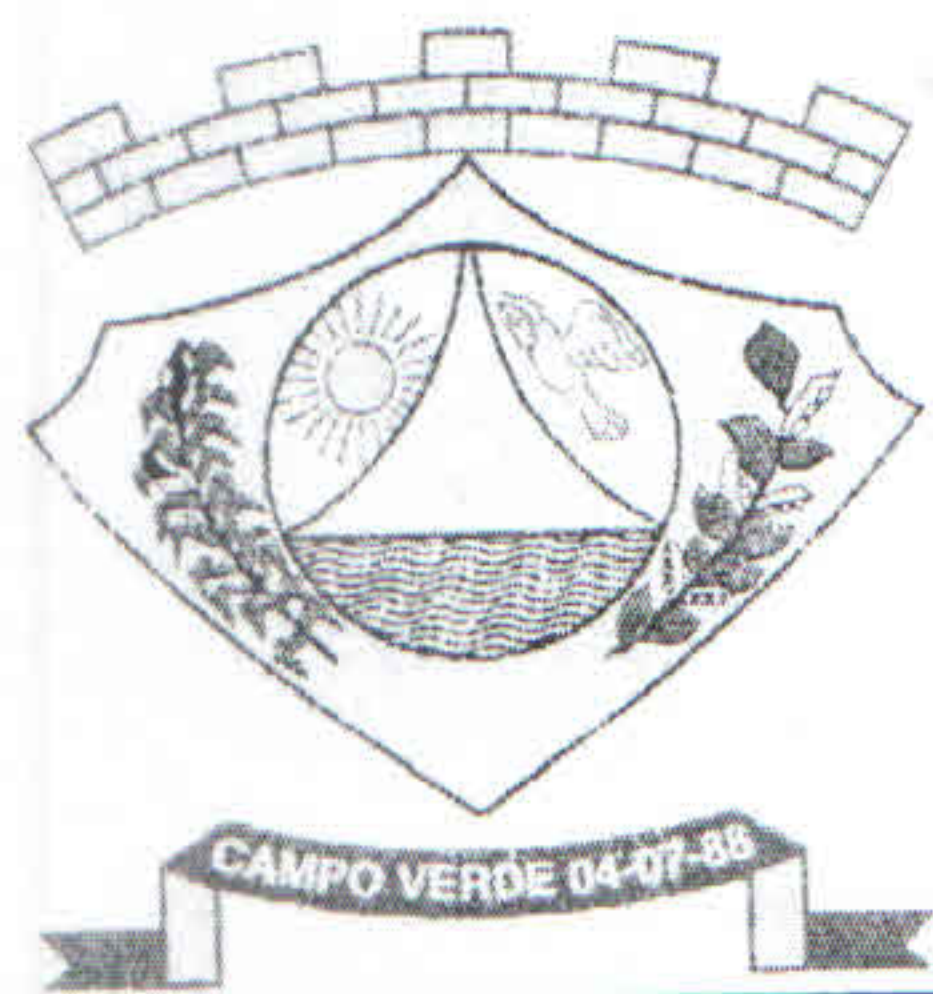
A fruição dos referidos bens públicos tornará a associação-concessionária integralmente obrigada por todas as despesas com manutenção dos referidos bens, bem como não conferirá qualquer tipo de direito de propriedade ou indenização por edificação de benfeitorias de todos os gêneros, face ao caráter precário desta concessão.

Na certeza de contarmos com a colaboração dos nobres Vereadores para a aprovação por unanimidade, em caráter de urgência, reitero votos de elevada estima e distinguida consideração.

Respeitosamente,

  
**FÁBIO SCHROETER**  
**PREFEITO MUNICIPAL**





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE**

**PROJETO DE LEI Nº. 099, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2015.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO  
MUNICIPAL FIRMAR CONCESSÃO DE  
DIREITO REAL DE USO DOS BENS PÚBLICOS  
QUE DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL  
BURITIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**FÁBIO SCHROETER**, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

**Faz saber**, que a Câmara Municipal aprecie e aprove o seguinte projeto de Lei:

**Art.1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar e, na forma do artigo 89 da Lei Orgânica do Município e do Decreto-Lei nº 271 de 28 de fevereiro de 1967, a outorgar á Associação dos Proprietários e Moradores do Residencial Buritis, Concessão de Direito Real de Uso, por 50 (cinquenta) anos, das seguintes áreas públicas do Loteamento Residencial Buritis situado nesta cidade:

**I.** Sistema Viário composto por 10 (dez) ruas, 01(uma) avenida e 02(duas) diretriz D-28 com Área Total de 104.186,97m<sup>2</sup> (cento e quatro mil, cento e oitenta e seis metros e noventa centímetros quadrados);

**II.** Áreas Institucionais compostas pela Quadra 26 (vinte e seis) com 35.615,41m<sup>2</sup> (trinta e cinco mil, seiscentos e quinze metros e quarenta e um centímetros quadrados) e o Lote 01 (um) da Quadra 33 (trinta e três) com 1.440,30m<sup>2</sup> (um mil quatrocentos e quarenta metros e trinta centímetros quadrados), perfazendo uma área total de 37.055,71m<sup>2</sup> (trinta e sete mil e cinquenta e cinco metros e setenta e um centímetros quadrados);

**III.** Áreas Verdes compostas por canteiros Internos com 7.571,16m<sup>2</sup> (sete mil quinhentos e setenta e um metros e dezesseis centímetros quadrados).

**Art.2º** - A Concessão de Uso deverá ser outorgada a título gratuito e mediante contrato por instrumento público ou particular mencionando todos os bens relacionados e autorizando o fechamento do perímetro do empreendimento com instalação de portaria de controle de entrada e saída de pessoas e veículos.

**Art.3º** - A Concessionária, Associação dos Proprietários e Moradores do Residencial Buritis, enquanto durar a Concessão, deverá assumir a responsabilidade de conservar, manter e defender com recursos próprios, os bens públicos mencionados, preservando sempre sua finalidade urbanística.

**Art.4º** - Será considerada cancelada de pleno direito a Concessão, caso a Concessionária der destinação diversa da estabelecida no contrato, perdendo, neste caso, as benfeitorias que houver implantadas sobre as mencionadas áreas.

**Art. 5º** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, estado de Mato Grosso, em 11 de novembro de 2015.

  
**FÁBIO SCHROETER**  
**PREFEITO MUNICIPAL**





**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**DECRETO-LEI Nº 271, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1967.**

Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, usando da atribuição que lhe confere o art. 9º, § 2º, do Ato Institucional nº 4, de 7 de dezembro de 1966,

**DECRETA:**

Art 1º O loteamento urbano rege-se por este decreto-lei.

§ 1º Considera-se loteamento urbano a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza que não se enquadre no disposto no § 2º deste artigo.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana em lotes para edificação na qual seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou vila sem que se abram novas vias ou logradouros públicos e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

§ 3º Considera-se zona urbana, para os fins deste decreto-lei, a da edificação contínua das povoações, as partes adjacentes e as áreas que, a critério dos Municípios, possivelmente venham a ser ocupadas por edificações contínuas dentro dos seguintes 10 (dez) anos.

Art 2º Obedecidas as normas gerais de diretrizes, apresentação de projeto, especificações técnicas e dimensionais e aprovação a serem baixadas pelo Banco Nacional de Habitação dentro do prazo de 90 (noventa) dias, os Municípios poderão, quanto aos loteamentos:

I - obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento local adequado;

II - recusar a sua aprovação ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimento subutilizado em obras de infra-estrutura e custeio de serviços.

Art 3º Aplica-se aos loteamentos a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, equiparando-se o loteador ao incorporador, os compradores de lote aos condôminos e as obras de infra-estrutura à construção da edificação.

§ 1º O Poder Executivo, dentro de 180 dias regulamentará este decreto-lei, especialmente quanto à aplicação da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, aos loteamentos, fazendo inclusive as necessárias adaptações.

§ 2º O loteamento poderá ser dividido em etapas discriminadas, a critério do loteador, cada uma das quais constituirá um condomínio que poderá ser dissolvido quando da aceitação do loteamento pela Prefeitura.

Art 4º Desde a data da inscrição do loteamento passam a integrar o domínio público de Município as vias e praças e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. O proprietário ou loteador poderá requerer ao Juiz competente a reintegração em seu domínio das partes mencionados no corpo deste artigo quando não se efetuarem vendas de lotes.

Art 5º Nas desapropriações, não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

Art 6º O loteador ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacôrdo com as restrições urbanísticas do loteamento ou contrárias a quaisquer outras normas de edificação ou de urbanização referentes aos lotes.



~~Art 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social. (Vide Medida Provisória nº 292, de 2006) — (Vide Medida Provisória nº 335, de 2006)~~

Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

~~§ 5º (Vide Medida Provisória nº 335, de 2006)~~

§ 5º Para efeito de aplicação do disposto no caput deste artigo, deverá ser observada a anuência prévia: (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

I - do Ministério da Defesa e dos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica, quando se tratar de imóveis que estejam sob sua administração; e (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

II - do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência de República, observados os termos do inciso III do § 1º do art. 91 da Constituição Federal. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art 8º É permitida a concessão de uso do espaço aéreo sobre a superfície de terrenos públicos ou particulares, tomada em projeção vertical, nos termos e para os fins do artigo anterior e na forma que fôr regulamentada.

Art 9º Este decreto-lei não se aplica aos loteamentos que na data da publicação deste decreto-lei já estiverem protocolados ou aprovados nas prefeituras municipais para os quais continua prevalecendo a legislação em vigor até essa data.

Parágrafo único. As alterações de loteamentos enquadrados no " caput " dêste artigo estão, porém, sujeitas ao disposto neste decreto-lei.

Art 10. Este decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, mantidos o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937 e o Decreto número 3.079, de 15 de setembro de 1938, no que couber e não fôr revogado por dispositivo expresso dêste decreto-lei, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e dos atos normativos mencionados no art. 2º dêste decreto-lei.

Brasília, 28 de fevereiro de 1967; 146º da Independência e 79º da República.

H. CASTELLO BRANCO  
*João Gonçalves de Souza*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 28.2.1967

\*