



**Decreto nº44, de 1º de março de 2021.**

**APROVA REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO DE ÁREAS QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

*O Prefeito de Conselheiro Lafaiete-MG, usando de suas atribuições, artigo 90, VI, e 116, I da Lei Orgânica do Município, art.30, inciso VIII, art.182 da Constituição da República de 1988 e no art.2º, inciso VI, alínea “c”, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2011, Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;*

**CONSIDERANDO** o requerimento protocolizado sob o nº **6.115/2020**, datado de **25/09/2020**, onde a empresa **INDÚSTRIA E COMÉRCIO PIRÂMIDE LTDA**, CNPJ nº 19.568.179/0001-06, representada pela sua sócia *Adriana Maria Mourão Cota*, requereu apreciação e aprovação de projeto de regularização de parcelamento de solo urbano em razão de ocupação compulsória de grande parte da área de sua propriedade, no Bairro Santa Cruz, em Conselheiro Lafaiete-MG, bem como ajustamento de áreas remanescentes para o devida regularização da matrícula imobiliária nº 4.730, perante o cartório de registro do 2ºofício de imóveis da comarca de Conselheiro Lafaiete;

**CONSIDERANDO** que a Lei Municipal nº355, de 12 de junho de 1957, que aprovou a planta do Loteamento do Bairro Santa Cruz não contém informações sobre a área ou seu perímetro, bem como não há demais informações oficiais sobre o referido loteamento, fato atestado pela comunicação interna SMOMA/TOP/102/2020, datada de 30 de setembro de 2020;

**CONSIDERANDO** que o art. 69 da Lei nº 13.465/2017 estabelece que as glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos daquela Lei.

**CONSIDERANDO** que comunicação interna nº236/2020, datada de 10 de dezembro de 2020, expõe para a Procuradoria Geral do Município que a SEPLAN não encontrou nenhum documento oficial que tecnicamente “delimite a área” do Loteamento Santa Cruz;

**CONSIDERANDO** que área objeto de origem na matrícula em questão aberta em 1º de agosto de 1984, com “treze *alqueires*” ao longo dos anos foi sendo alienada em partes, com sucessivas vendas e que, no entanto, não ocorreram desmembramentos com abertura de novas matrículas imobiliárias, onde inclusive, restou configurada a existência de bens públicos dominicais e de uso comum do povo, dentro da matrícula imobiliária, fato que deve ser regularizado;

**CONSIDERANDO** que após levantamento topográfico atualizado em 18 de fevereiro de 2021, realizado por profissional da área de engenharia, foi constatada que



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**  
*Gabinete do Prefeito*

a área remanescente real e total da matrícula em questão é de **124.193,32m<sup>2</sup>** e que desta, outras áreas alienadas e consolidadas inclusive em desmembramentos de fato sem abertura de novas matrículas, em partes ainda constam como de propriedade da Requerente, o que não corresponde à realidade fática e de direito;

**CONSIDERANDO** que da área remanescente total em questão com medida real de **124.193,32m<sup>2</sup>**, constatou-se que 3.537,47m<sup>2</sup> corresponde a área já utilizada como bem de uso comum do povo, consolidada em parte da Rua Congonhas já urbanizada;

**CONSIDERANDO** ainda que a metragem de 15.540,00m<sup>2</sup>, objeto do R-14.4.730, descrita como área 01, objeto de permuta decorrente da Lei Municipal nº3.202/92 é de propriedade do Município, conhecida como “área do campo de futebol”, que a área descrita como Rua 01, medindo 2.186,82 m<sup>2</sup> dá acesso a área 01 do Município, que a área de 3.369,45m<sup>2</sup> corresponde a área faixa de domínio da rodovia BR 040 e ainda que as áreas remanescentes de nº01 a 04, respectivamente medem 11.914,86m<sup>2</sup>, 12.376,65m<sup>2</sup>, 68.312,32m<sup>2</sup> e 6.955,75m<sup>2</sup>;

**CONSIDERANDO** que a divergência na informação do Departamento de Patrimônio, consubstanciada no ofício nº181/2020, datado de 04/09/2020 ao narrar que a estrada de acesso existente no local não faz parte da planta topográfica da AMALPA e, no entanto a dúvida foi sanada pelo teor da comunicação interna **SMOSU/TOP/102/2020**, datada de 30/09/2020 da lavra do topografo oficial do Município onde foi constatado que a área do acesso que ora se pretende regularizar, está dentro dos limites da área da Requerente e não do Município, conforme atestado pelo profissional da área de engenharia;

**CONSIDERANDO** que o art. 30, inciso VIII da Constituição da República de 1988 preceitua que compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano", estabelecendo o art. 182 que *a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;*

**CONSIDERANDO** ser de relevante interesse público a regularização do solo como fator urbanístico o que deve ser levado em consideração, uma vez que uma via de acesso aberta e não urbanizada correspondente a Rua 01, medindo 2.186,82m<sup>2</sup>, não fazendo parte de domínio oficial do Município, não permite receber os melhoramentos públicos decorrentes dos serviços essenciais de infraestrutura, seja por parte do requerente, seja por parte do Poder Público, o que é definido pela SEPLAN, mediante o devido planejamento urbanístico, sendo imprescindível para acesso ao imóvel do Município;



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**  
*Gabinete do Prefeito*

**CONSIDERANDO** que a Requerente assumiu o compromisso de urbanizar o acesso descrito pela Rua 01, medindo 2.186,82m<sup>2</sup>, apresentando cronograma de execução das obras de urbanização, aceitando restrição de parcelamento do solo da área remanescente nº03, enquanto não concluídas a urbanização do acesso;

**CONSIDERANDO** que na data de 24 de fevereiro de 2021, mediante a comunicação interna nº049/2021 o Secretário Municipal de Planejamento atestou que os projetos topográficos e memoriais descritivos apresentados estão de acordo, portanto, aptos à aprovação técnica, assim ratificando-os;

**CONSIDERANDO** a necessidade de dar continuidade a criação de vias de acesso, seja ao Centro ou entre Bairros da cidade, no intuito de diminuir o impacto no trânsito, proporcionando maior comodidade aos munícipes e, que deve ser perseguida sempre, melhoria na mobilidade urbana, notadamente nas áreas de maior fluxo, implementando vias alternativas;

**CONSIDERANDO** que a regularização do parcelamento das áreas se mostra necessária e que não há no caso em apreço degradação da cidade e prejuízos ao erário, tampouco afronta ao ordenamento jurídico vigente, mas sim necessária adequação da situação de fato com o direito pátrio a fim de assegurar segurança jurídica e estabilidade nas relações;

**CONSIDERANDO** que também que a regularização da área propiciará correção do cadastro municipal do IPTU e também adequada e justa arrecadação municipal do tributo;

**CONSIDERANDO** que o procedimento foi aprovado pelo Departamento de Meio Ambiente, conforme comunicação interna nº139/2020, datada de 06 de outubro de 2020, destacando ainda a parte da área considerada de preservação permanente já ocupada pela Rua Congonhas já está consolidada há anos e que as demais áreas remanescentes não constituem unidades de lotes;

**CONSIDERANDO** que a referida área a regularizar nos termos da Lei Complementar nº21, de 22 de dezembro de 2009, com nova redação da Lei Complementar nº109, de 26 de novembro de 2018, em seu item 37, combinada com a observação do item 18 prevê isenção de taxas de desmembramento para os fins de recebimento de área em favor do Município e ainda, que a tributação de taxas não incide sobre áreas que remanesçam;

**CONSIDERANDO** o envolvimento do Poder Executivo do Município de Conselheiro Lafaiete em promover uma política voltada para o atendimento das necessidades dos munícipes, levando a todos, a cada dia, qualidade de vida, através de melhorias nas vias de tráfego e que diante das demais documentações contidas no PA em questão, o pedido se mostra possível de deferimento.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**  
*Gabinete do Prefeito*

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica aprovada a regularização do parcelamento do solo urbano da área remanescente real medindo **124.193,32m<sup>2</sup>**, objeto da matrícula imobiliária nº 4.730, perante o cartório de registro do 2ºofício de imóveis da comarca de Conselheiro Lafaiete, sendo que, desmembradas passam a ser identificadas da seguinte forma;

- I- A área de 3.537,47m<sup>2</sup> corresponde a área já utilizada como bem de uso comum do povo, consolidada em parte da Rua Congonhas já urbanizada integra patrimônio do Município;
- II- A área de 15.540,00m<sup>2</sup>, objeto do R-14.4.730, descrita como área 01, objeto de permuta decorrente da Lei Municipal nº3.202/92 é de propriedade do Município, conhecida como “área do campo de futebol”, integra patrimônio do Município;
- III- A área descrita como Rua 01, medindo 2.186,82 m<sup>2</sup> dá acesso a área 01 do Município passa a integrar o domínio público;
- IV- A área de 3.369,45m<sup>2</sup> corresponde a área faixa de domínio da rodovia BR 040;
- V- As áreas remanescentes de nº01 a 04, respectivamente medem 11.914,86m<sup>2</sup>, 12.376,65m<sup>2</sup>, 68.312,32m<sup>2</sup> e 6.955,75m<sup>2</sup> de propriedade da empresa **INDÚSTRIA E COMÉRCIO PIRÂMIDE LTDA**, CNPJ nº 19.568.179/0001-06, representada pela seu sócia *Adriana Maria Mourão Cota*;

**Art.2º.** Os projetos topográficos e os memoriais descritivos do procedimento administrativo nº 6.115/2020, aprovados pela SEPLAN na data de 24 de fevereiro de 2021, os quais **passam a fazer parte integrante do presente decreto**.

**Art.3º.** A contar da publicação da aprovação da presente regularização, o Requerente deverá observar os prazos para a conclusão das obras de infraestrutura da Rua 01, medindo **2.186,82m<sup>2</sup>** mediante o seguinte cronograma de execução:

I – **Alargamento da Rua 01**, no prazo de até 12 (doze) meses, com largura de 13,00m, sendo 10,00 m de pista e 1,50m de passeio de cada lado;

II - **Implantação do sistema de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário**, no prazo de até 12 (doze) meses;

III- **Implantação do sistema de captação de águas pluviais**, no prazo de até 12 (doze) meses;

IV- **Implantação de pavimentação e instalação de meio fio**, no prazo de até 12 (doze) meses;



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**  
**Gabinete do Prefeito**

V- **Implantação do sistema de iluminação pública**, no prazo de até 18 (dezoito) meses.

**Parágrafo Único.** Fica vedado o parcelamento da área remanescente nº03 em unidades lotes enquanto não concluídas as obras de urbanização descritas no “*caput*”, sendo que a liberação da restrição para tanto dependerá de vistoria da SEPLAN atestando atendimento ao disposto neste ato e novo decreto.

**Art.4º.** As despesas decorrentes da implantação da urbanização da Rua 01, em todos os seus requisitos de infraestrutura, em cumprimento a legislação e ao disposto no “*caput*” são de responsabilidade do Requerente, não cabendo nenhum ônus ao Município.

**Parágrafo único.** Com a aprovação da presente regularização do parcelamento, o Requerente declara aceitação de todos os seus termos, reconhece e renuncia em caráter irrevogável e irretratável qualquer possibilidade de ressarcimento, uma vez ter manifestado doação da área da Rua 01, conforme cronograma de execução.

**Art.5º.** Fica reconhecida a conveniência administrativa e o interesse público na regularização do parcelamento do solo de que trata este decreto.

**Art.6º.** Ficam incorporadas ao domínio público do Município as áreas descritas como bens de uso comum do povo.

**Art.7º.** A Secretaria Municipal da Fazenda deverá adotar as medidas necessárias para as anotações e correções do cadastro municipal referente ao IPTU.

**Art.8º.** O Zoneamento da Rua 01 fica definido como ZC3 – Zona Comercial nº 03, de características comerciais e residenciais.

**Art.9º.** As despesas cartoriais para o cumprimento do presente ficarão a cargo da Requerente no tocante as áreas remanescentes de nº01 a 04, respectivamente medindo 11.914,86m<sup>2</sup>, 12.376,65m<sup>2</sup>, 68.312,32m<sup>2</sup> e 6.955,75m<sup>2</sup>.

**Art.10.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, ressalvados direitos de terceiros aqui não constatados que poderão ser revistos a qualquer tempo.

Conselheiro Lafaiete, 1º de março de 2021.

**Mário Marcus Leão Dutra**  
Prefeito Municipal

**Fabiano Luís Rodrigues Zebral**  
Subprocurador

**Daniel Moreira Coelho**  
Secretário Municipal de Planejamento