



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Decreto nº457, de 14 de setembro de 2022.

***INSTAURA PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA MODALIDADE MISTA DE
INTERESSE SOCIAL REURB-S (SOCIAL) E REURB-E INTERESSE
ESPECÍFICO PARA O NÚCLEO URBANO INFORMAL NO BAIRRO
LIMA DIAS II E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

O Prefeito de Conselheiro Lafaiete, Mário Marcus Leão Dutra no uso de suas atribuições legais conferidas pelos artigos 12, 90, inciso VI, 116, inciso I, alínea “e”, art.175-A todos da Lei Orgânica do Município, bem como art.37 e 38 da Lei Complementar nº26, de 04 de agosto de 2010;

CONSIDERANDO que o controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano constitui encargo, por excelência, do Município, segundo dispõe o art. 30, VIII, da Constituição da República de 1988, com efeito, no exercício do controle urbanístico é dever da municipalidade garantir a regularidade no uso, no parcelamento e na ocupação do solo;

CONSIDERANDO que o art.175-A, §1º inciso VI da Lei Orgânica Municipal dispõe que “...*Compete ao Poder Público executar política habitacional visando a ampliação da oferta de moradia destinada, prioritariamente, à população de baixa renda, bem como à melhoria das condições habitacionais, em consonância com o Plano Diretor...*” e que neste sentido o Poder Público atuará na regularização fundiária e urbanização específica de loteamentos;

CONSIDERANDO o direito fundamental a moradia, previsto no art.6º da Constituição da República de 1988, bem como o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, sendo que a regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente é uma das formas de intervenção concreta do Poder Público para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que o art.20, parágrafo único, inciso XV da Lei Complementar nº26, de 04 de agosto de 2010 (Plano Diretor) que dispõe que são diretrizes da política urbana promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas pela população de baixa renda;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº10.257/2001 (Estatuto da Cidade) estabeleceu como uma das diretrizes da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como ao direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações, a ordenação e o controle do uso do solo, a



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e ainda, a regularização fundiária como instrumento de política urbana;

CONSIDERANDO que o Loteamento Lima Dias foi aprovado pelo Município por meio do Decreto Municipal nº26, de 26 de junho de 1981 e devidamente registrado no imobiliário do 1º ofício desta comarca com origem na matrícula nº3.510;

CONSIDERANDO entretanto, que ocorreram irregularidades identificadas pela incompatibilidade da planta aprovada pelo Município com a realidade física onde se encontra o Loteamento, enquadrando-se como um loteamento irregular, decorrente de núcleo urbano informal, na forma do previsto do art.11, inciso II da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO que o núcleo urbano informal é aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

CONSIDERANDO o teor dos decretos municipais nº496, de 04 de outubro de 2019, nº670, de 11 de setembro de 2020 e nº 394, de 02 de junho de 2022;

CONSIDERANDO que a área estimada a regularizar é de 803.086,65m² no novo projeto de reconfiguração do Loteamento Lima Dias II, conforme documentação apresentada nos procedimentos administrativos nº0896/2020, datado de 21 de janeiro de 2020 e posteriores complementos, com projeto urbanístico elaborado em janeiro de 2022 pela Empresa Geoline para 1.095 (hum mil e noventa e cinco) lotes distribuídos em 60 (sessenta) quadras;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária pode ser promovida ainda que a área a ser regularizada não esteja registrada em nome do Município, bastando existir características passíveis de enquadramento na legislação vigente e que a ocupação do Bairro Lima Dias II pelos Munícipes que lá residem e proprietários de unidades de lotes constam ser anterior a 22 de dezembro de 2016;

CONSIDERANDO os termos do ajustamento de conduta referente ao inquérito civil público nº0183.15.000063-0 e seus respectivos aditivos firmados entre o Município de Conselheiro Lafaiete, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais e os Espólios de Cid Franco e Ivan Franco Ribeiro;

CONSIDERANDO que o 2º aditivo ao Termo de Ajustamento de Conduta – TAC firmado junto ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais na data de 13 de maio de 2021 em sua cláusula primeira, demonstra que as partes compromissárias ajustaram a reconfiguração do Loteamento Lima Dias II a ser materializado por meio da



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Regularização Fundiária - REURB, prevista na Lei Federal nº13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO que nos termos do ofício nº 234/GPH/GAB/SMDS/PMCL/2020, datado de 10 de setembro de 2020, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social narra que o loteamento Lima Dias II possui 150 (cento e cinquenta) famílias cadastradas no sistema e que no entanto, não há como precisar quantas residem no mesmo Bairro, sendo que o levantamento detalhado não chegou a ser realizado na época em função da pandemia do COVID-19;

CONSIDERANDO que o ajustamento de conduta perante o órgão ministerial definiu compartilhamento de responsabilidades quanto à regularização do loteamento Lima Dias II e que a eventual modalidade de REURB deve ser definida mediante enquadramento legal;

CONSIDERANDO que decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias do pedido inicial de regularização fundiária ou contado este da data do 2º aditivo ao Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, qual seja, 13/05/2021 e ainda, não tendo sido definida a modalidade de REURB, se “S” (social) ou “E” (Específica) pelos compromissários, até porque depende de estudo socioeconômico das famílias ocupantes e proprietárias, nada impede o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique;

CONSIDERANDO que o art.1.109 do Provimento nº260/2013 alterado pelo provimento conjunto nº93/2020 do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais dispõe que “*.Para fins de REURB, os Municípios e o Distrito Federal poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, independentemente da legislação municipal...*”, o que vem ao encontro do projeto urbanístico apresentado junto ao Poder Público;

CONSIDERANDO que a classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas, conforme preceitua o §8º do art.1.111, provimento conjunto nº93/2020 do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais;

CONSIDERANDO os termos da ata de reunião lavrada no dia 23 de agosto de 2022 entre o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, o Espólio de Cid Franco, o Espólio de Ivan Franco Ribeiro, o Município de Conselheiro Lafaiete e a Tabeliã do Cartório do 1º Ofício de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete, tudo



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

em acompanhamento junto ao TAC nº MPMG nº 0183.19.000844-5- SEI 19.16.11560029284/2020-93;

CONSIDERANDO que todas as partes compromissárias do Termo de Ajustamento de Conduta -TAC e seus sucessivos aditivos estão legitimadas a requerer a REURB, nos termos do art.14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

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;

DECRETA:

Art.1º. Fica instaurado o processo de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) e de INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E) do NÚCLEO URBANO INFORMAL no que se refere ao Loteamento no **Bairro Lima Dias II**, numa extensão de área estimada de 803.086,65m² com projeto urbanístico para 1.095 (hum mil e noventa e cinco) lotes distribuídos em 60 (sessenta) quadras em área da matrícula de origem nº3.510 perante o cartório do 1º ofício de imóveis da comarca de Conselheiro Lafaiete;

Art.2º. Para a regularização do núcleo urbano informal de que trata este decreto ficam definidas as modalidades de INTERESSE SOCIAL (REURB-S) e de INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E), tendo em vista o compartilhamento de responsabilidades definidas entre os compromissários no Termo de Ajustamento de Conduta firmado junto ao Ministério Público do Estado Minas Gerais e ainda de acordo com eventual e ou futura reclassificação pelo Município, mediante estudo técnico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

Parágrafo Único. Para efeitos do disposto no “caput” fica definido o instrumento da LEGITIMAÇÃO DE POSSE e ou LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA de acordo com o enquadramento cabível.

Art. 3º. Para o processamento da REURB mencionada no art.1º deste Decreto, fica delegada à Comissão de Regularização Fundiária, seu Presidente e o respectivo Departamento de Habitação e a Secretaria de Planejamento, as medidas necessárias para instruir e complementar a documentação do procedimento administrativo e licenças que se fizerem necessárias, obedecendo às fases estabelecidas pelo art. 28 e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018 e confirmação da identificação dos ocupantes nos levantamentos a realizados e complementares em relação a cada unidade ocupada.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Art. 4º. Após a aprovação técnica do projeto urbanístico de regularização fundiária por ato da Secretaria de Planejamento, a Procuradoria Municipal editará ato administrativo de aprovação final para as demais providências cartoriais, sendo que o ato de declaração dos ocupantes de cada unidade imobiliária caberá a Secretaria de Planejamento, que posteriormente submeterá o projeto aos lançamentos das Secretarias de Fazenda e de obras e, em seguida fará a emissão do Certificado de Regularização Fundiária – CRF, assinado pelo Chefe do Executivo.

Parágrafo Único. A aprovação técnica do projeto de regularização fundiária prevista “caput” depende da observância dos requisitos do art.30 e seguintes do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018 e deverá conter relatório circunstanciado com a identificação de cada ocupante em relação à unidade constante do projeto separando aqueles enquadrados na REURB-S e REURB-E.

Art.5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Conselheiro Lafaiete, 14 de setembro de 2022.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Fabiano Luís Rodrigues Zebal
Subprocurador