



Decreto nº829, de 17 de novembro de 2023.

APROVA PROJETO URBANÍSTICO DO NÚCLEO URBANO DE PEDRO JOSÉ DE RESENDE PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BAIRRO SÃO JOÃO LOCALIZADO NAS VIAS PÚBLICAS IDENTIFICADAS PELA RUA ALEXANDRINA DE QUEIRÓS, RUA GERALDA BAÊTA LEÃO E RUA NOEME CECÍLIA DE RESENDE, NA MODALIDADE DE REURB-S E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Prefeito Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG, usando de suas atribuições, artigo 90, VI, e 116, I da Lei Orgânica do Município, art.30, VIII da CR/88, art.30 do decreto federal nº9.310, de 15 de março de 2018, nos artigos 12, 13 e 40 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e;

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 ou parceladas 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 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 que o inciso I do art11, da Lei Federal nº13.465/2017 dispõe que núcleo urbano é definido como *“...assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 , independentemente da propriedade do solo...”*

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



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

CONSIDERANDO que Pedro José de Rezende apresentou requerimento administrativo protocolizado sob o nº 3.971/2014 na data de 25/04/2014 solicitando a aprovação de retificação e regularização de parcelamento de solo urbano em área de sua titularidade identificada como Gleba nº02, situada no lugar denominado “*Capão do Sobrado*”, no Bairro São João;

CONSIDERANDO que o imóvel está localizado entre as Ruas Alexandrina de Queirós, Rua Geralda Baêta Leão e Rua Noeme Cecília Rezende, Conselheiro Lafaiete, registrado no cartório de registro de imóveis sob a matrícula nº8.337, livro 2AD, fls.8.337, perante o 1ºofício de imóveis;

CONSIDERANDO realizado levantamento topográfico verificou-se que a área parcelada de forma irregular e consolidada com imóveis edificadas, conforme projetos apresentados;

CONSIDERANDO os termos do ajustamento de conduta referente ao inquérito cível público nº0183.13.000152-6 e seus atos posteriores;

CONSIDERANDO o teor da comunicação interna nº181/2022, de 13 de setembro de 2022; da lavra da Secretaria Municipal de Planejamento em referência ao ICP nº0183.20.000044-0, SEI nº19.16.11560043434/2020-29 solicitando a conversão do procedimento e instauração de procedimento de regularização fundiária;

CONSIDERANDO que nos termos do Decreto Municipal nº462, de 28 de setembro de 2022 o Município instaurou procedimento administrativo de regularização fundiária em núcleo urbano informal no que se refere a parte de área no Bairro São João, especificamente em área do imóvel de Pedro José de Resende localizado entre as Ruas Alexandrina de Queirós, Rua Geralda Baêta Leão e Rua Noeme Cecília Rezende, Conselheiro Lafaiete, que na data de 24/10/2022, publicou o edital de notificação nº05/2022 para conhecimento de confrontantes e eventuais manifestações, não havendo oposição;

CONSIDERANDO que o projeto urbanístico com as demarcações dos imóveis foram elaborados pelo Município e aprovados pela Secretaria de Planejamento, mencionando área por área e ocupante, bem como a numeração dos prédios, realizado também os levantamentos sócio-econômicos;

CONSIDERANDO que o projeto tem como referência o total de 11 (onze) lotes, totalizando a área a regularizar em 4.168,00m², nos termos da planta aprovada pela municipalidade;

CONSIDERANDO que as vias públicas que envolvem o procedimento estão urbanizadas, ou seja, dotadas de infraestrutura e não há restrições ambientais;

CONSIDERANDO o teor da comunicação interna nº88/2023, de 11 de outubro de 2023 que fez a remessa do procedimento para Procuradoria solicitando a emissão de decreto de aprovação da REURB;

CONSIDERANDO que as etapas previstas no procedimento e na legislação foram observadas e que o núcleo habitacional conta hoje com unidades habitadas por ocupantes



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

identificados nos autos do procedimento, estando as vias públicas dotadas das infraestruturas essenciais, sendo possível o deferimento.

DECRETA:

Art.1º. Fica deferido o procedimento administrativo e aprovado nos termos do art.40, inciso II da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 o projeto urbanístico de regularização fundiária na modalidade de REURB-S, no Núcleo Urbano de Pedro José de Rezende em parte de área no Bairro São João, especificamente quanto a área ocupada do imóvel localizado entre as Ruas Alexandrina de Queirós, Rua Geralda Baêta Leão e Rua Noeme Cecília de Resende, com origem e registro no cartório de registro de imóveis sob a matrícula nº8.337, livro 2AD, fls.8.337, perante o 1ºofício de imóveis.

§1º. O projeto tem como referência o total de 11 (onze) lotes, totalizando a área a regularizar em 4.168,00m², nos termos planta aprovada pela municipalidade;

§2º. Faz parte integrante do presente decreto a documentação instrutória da REURB-S perante a Secretaria Municipal de Planejamento, em especial os projetos aprovados e demais documentos referentes ao cumprimento da legislação, sendo que a identificação dos ocupantes e área regularizada consta do projeto urbanístico.

Art.2º. Com a aprovação do projeto de regularização fundiária, ficam autorizadas as emissões dos Certificados de Regularização Fundiária – CRF's, de forma coletiva ou individual, dispensado o cronograma de execução de obras, eis que as vias públicas citadas já estão urbanizadas.

Art.3º. Com as emissões individuais ou coletivas dos Certificados de Regularização Fundiária – CRF's, o projeto urbanístico e demais documentos, a Secretaria de Planejamento promoverá o protocolo da REURB junto ao registro imobiliário perante o cartório de imóveis competente da Comarca, ficando as Secretarias Municipais de Planejamento e de Fazenda incumbidas e autorizadas a proceder com os lançamentos junto ao cadastro municipal do IPTU.

Art.4º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Conselheiro Lafaiete, 17 de novembro de 2023.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Jorcelino de Oliveira
Procurador

Fabiano Luís Rodrigues Zebal
Subprocurador