



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE  
*Gabinete do Prefeito*

**Decreto nº1.080 de 17 de junho de 2024.**

***INSTAURA PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA MODALIDADE DE  
INTERESSE SOCIAL REURB-S (SOCIAL) PARA O NÚCLEO  
URBANO INFORMAL DONA ROSA DUTRA LOCALIZADO NO  
BAIRRO SIDERÚRGICO 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** 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 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;

**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



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE  
*Gabinete do Prefeito*

sentido o Poder Público atuará na regularização fundiária e urbanização específica de loteamentos;

**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** o que consta do procedimento administrativo nº 1825-23-CSL-RFU, protocolizado no dia 10 de outubro de 2023, que trata de regularização fundiária em relação ao “Núcleo Urbano Informal Dona Rosa Dutra” localizado no Bairro Siderúrgico;

**CONSIDERANDO** o Relatório Técnico Social, anexo ao procedimento administrativo nº 1825-23-CSL-RFU, que declarou que o núcleo urbano informal está compreendido na modalidade REURB de Interesse Social – REURB-S;

**CONSIDERANDO** que no núcleo Dona Rosa Dutra, localizado no Bairro Siderúrgico há um núcleo urbano informal, constando no Planimétrico 48 imóveis informais em uma área total aproximada de **11.571,95 m<sup>2</sup>**;

**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** que há várias áreas a serem regularizadas e tendo em vista ser um núcleo informal significativo e espaçado e o novo projeto de reconfiguração do Loteamento Siderúrgico, conforme documentação apresentada anexa ao procedimento administrativo, em 48 lotes distribuídos 4 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



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE  
*Gabinete do Prefeito*

características passíveis de enquadramento na legislação vigente e que a ocupação do Bairro Siderúrgico pelos Munícipes que lá residem e proprietários de unidades de lotes constam ser anterior a 22 de dezembro de 2016;

**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 edílios, 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** 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 nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 13.465/2017, **INSTAURADO** o processo de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-s)** do NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO (art. 11, III da Lei Federal nº 13.465/2017) no que se refere ao núcleo **Dona Rosa Dutra**, localizado no **Bairro Siderúrgico**, consoante com o “Anteprojeto Perimetral Av. Dona Rosa Dutra” anexo ao procedimento administrativo nº 1825-23-CSL-RFU.

**Art.2º.** Para a regularização do núcleo urbano informal de que trata este decreto ficam definidas as modalidades de INTERESSE SOCIAL (REURB-S) nos termos do relatório técnico social.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE  
*Gabinete do Prefeito*

**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.

**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 à 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.

**Art.5º.** Para efeito de uso e ocupação do solo, fica definido o Zoneamento de Interesse Social – ZEIS para a via **Dona Rosa Dutra**, alcançando os 48 imóveis informais objeto da presente REURB.

**Art.6º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Conselheiro Lafaiete, 17 de junho de 2024.

*Mário Marcus Leão Dutra*  
Prefeito Municipal

**Jorcelino de Oliveira**  
Procurador Geral

**Fabiano Luís Rodrigues Zebal**  
Subprocurador Geral