



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 m²**;

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