



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 1.092, DE 26 DE JUNHO DE 2024.

INSTAURA PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA MODALIDADE DE INTERESSE SOCIAL REURB-S (SOCIAL) PARA OS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS QUE ESPECIFICA 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;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

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 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 a existência de instrumento jurídico celebrado pelo Município referente ao Contrato nº. 198/2023, oriundo da adesão a ata de registro de preços nº. 005/2023, processo licitatório nº. 118/2023, promovido pelo Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico e Social do Leste de Minas Gerais – CIDES-LESTE, submetendo-se as partes às disposições da Lei de Licitações, e suas posteriores alterações, para contratação da prestação de Serviços Técnicos Profissionais Especializados em todo o processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social de núcleos urbanos informais consolidados, no município de Conselheiro Lafaiete – MG;

CONSIDERANDO a necessidade de abertura de Processo Administrativo para a instauração da REURB-S nos bairros/vias; **Gagé, Guarani, J.K, Jardim das Flores, Jardim do Sol, Jardim Europa, Lima Dias, Linhazinha, Paulo VI, Rua Jair**



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

da Rocha Vieira, Rua Galdino Esteves de Melo, Rua José Guilherme Sobrinho, Real de Queluz, Santa Terezinha, São Benedito e São Vicente;

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)**, observando as peculiaridades do **NÚCLEO URBANO INFORMAL** a que se refere aos seguintes bairros/vias;

- I – Gagé I;**
- II – Gagé II;**
- III – Gagé III;**
- IV – Gagé IV;**
- V – Gagé V;**
- VI – Guarani;**
- VII– J.K.;**
- VIII – Jardim das Flores;**
- IX – Jardim do Sol;**
- X – Jardim Europa;**
- XI – Lima Dias;**
- XII – Linhazinha I;**
- XIII– Linhazinha II;**
- XIV – Linhazinha III;**
- XV – Linhazinha IV;**
- XVI – Paulo VI;**
- XVII – Rua Jair da Rocha Vieira;**
- XVIII – Rua Galdino Esteves de Melo;**
- XIX – Rua José Guilherme Sobrinho;**



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

- XX – Real de Queluz I;**
- XXI – Real de Queluz II;**
- XXII – Real de Queluz III;**
- XXIII – Real de Queluz IV;**
- XXIV – Santa Terezinha;**
- XXV – São Benedito I;**
- XXVI – São Benedito II;**
- XXVII – São Vicente.**

Parágrafo Único. A fiscalização da condução dos trabalhos ficará sob a presidência da Sra. Natália Amanda Campos Fernandes, Diretora do Departamento de Habitação.

Art.2º. Para a regularização do núcleo urbano informal de que trata este decreto fica definida a modalidade de INTERESSE SOCIAL (REURB-S).

Parágrafo Único. Para efeitos do disposto no “caput” ficam definidos os instrumentos 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 a empresa Versaurb, contratada pelo Município, 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 Nos termos do §2º do art.23 do Decreto nº 9.310/2018 a empresa Versaurb deverá ainda promover as funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018:



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

- a) Elaborar o documento que classifica a modalidade de regularização fundiária, nos termos do Inciso I do art.13 da Lei nº13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado pela assessoria técnica e precise ser revisto;
- b) Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso;
- c) Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do Projeto de Regularização Fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;
- d) Proceder as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado;
- e) Identificar os ritos da Regularização Fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia a regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB inominada;
- f) Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação;
- g) Notificar a União e o Estado, se houver interesse direto dos entes como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nessa hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;
- h) Receber as impugnações e promover o procedimento extrajudicial da composição de conflitos, facultado o uso da arbitragem;
- i) Lavrar os autos de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível a adoção do rito previsto no art. 31 da Lei nº 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

- j) Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o Projeto de Regularização Fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, e se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o Projeto de Regularização e a Implantação de infraestrutura essencial, quando necessária;
- k) Na REURB-E: a Regularização Fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;
- l) Na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e o custeio do Projeto de Regularização Fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários;
- m) Se for necessária a alienação de bem público, a comissão desde que atendida a legislação municipal aplicável, poderá designar a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da REURB, nos termos do art. 71 da Lei 13.465/2017 e art.89 do Decreto 9.310/2018;
- n) Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e na REURB-E ficará condicionada ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art.16 da Lei nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
- o) Elaborar ou aprovar o Projeto de Regularização Fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, nos termos previstos em Leis Municipais neste sentido;
- p) Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

q) Dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação de edificações em REURB-S, a qual poderá ser efetivada no cartório de imóveis a partir da mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;

r) Celebrar os termos de compromisso a ser assinado pelos responsáveis públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei nº 13.465/2017 e inciso X do art.30 do Decreto nº 9.310/2018;

s) Em caso de REURB-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art.30, § 4º, do Decreto nº 9.310/2018);

t) Emitir certidão de regularização fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art.42, §3º do Decreto nº 9.310/2018);

u) Emitir a conclusão final do procedimento.

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

Conselheiro Lafaiete, 26 de junho de 2024.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Jorcelino de Oliveira
Procurador Geral

Fabiano Luís Rodrigues Zebal
Subprocurador