



**Decreto nº1.247, de 1º de novembro de 2024.**

**APROVA PROJETO URBANÍSTICO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL TRIÂNGULO II, 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



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE  
Gabinete do Prefeito

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

**CONSIDERANDO** os termos do procedimento administrativo nº 7.058/2021 que trata da documentação referente ao assentamento do **Bairro Triângulo II**, demonstrando que a área ocupada é de **21.766,92m<sup>2</sup>**, ou seja, parte de área da Gleba A8, que tem como proprietário José de Rezende Chaves, adquirente da Concorrência Pública nº003/2014 em arrematação da COHAB;

**CONSIDERANDO** que nos termos do **Decreto Municipal nº425, de 27 de junho de 2022** o Município instaurou procedimento administrativo de regularização fundiária em núcleo urbano informal Triângulo II, tendo sido publicado o edital de notificação para conhecimento de confrontantes e eventuais manifestações, bem como notificações pessoais, não havendo oposição;

**CONSIDERANDO** o expediente decorrente do ofício nº32 da Comissão de Regularização Fundiária dirigido à Procuradoria Municipal solicitando a abertura do procedimento administrativo para os fins de decretar a instauração visando o reconhecendo do núcleo consolidado informal do **Bairro Triângulo II**;

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

**CONSIDERANDO** que a área de assentamento foi declarada de interesse social para fins de desapropriação nos termos do **Decreto Municipal nº587, de 04 de abril de 2023**, modificando a área inicial para **32.244,15m<sup>2</sup>**;

**CONSIDERANDO** que o Município de Conselheiro Lafaiete ajuizou **ação de desapropriação que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca sob os autos nº 5009216-90.2023.8.13.0183**, tendo obtido medida liminar de imissão na posse na data de 18/08/2023, tendo sido imitado na posse e inclusive com mandado de averbação perante o cartório de registro de imóveis;

**CONSIDERANDO** que o projeto urbanístico conta com a identificação de 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 as vias públicas que envolvem o procedimento estão urbanizadas em parte conforme cronograma de execução, que houve denominação oficial conforme **Lei Municipal nº6.209, de 02 de junho de 2023**;



**CONSIDERANDO** que houve declaração de utilidade pública para fins de intervenções ambientais;

**CONSIDERANDO** o teor da comunicação interna nº89/2024, de 23 de outubro de 2024 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 identificados nos autos do procedimento, 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 TRIÂNGULO II** em parte de área da gleba A8, medindo **32.244,15m2**.

§1º. O projeto tem como referência nos termos planta aprovada pela municipalidade, com os seguintes dados abaixo discriminados;

I- Área de 04 (quatro) quadras totalizando a medida de 13.514,34m2, sendo Quadra nº01, do lote nº01 a 12, Quadra nº02, do Lote nº01 a 35, Quadra nº03, Lote nº01 a 09 e Quadra nº04, lote nº01 a 05;

II- Área remanescente 01: 13.367,15m2

III- Vias de circulação: 5.363,00m2;

**Total: 32.244,15m2**

§2º. A área de vias de circulação está dividida conforme projeto topográfico entre:

I- Rua Maria Joana da Silva;

II- Travessa Sanitária;

III- Rua Eva Florinda da Silva;

IV- Rua Luiza Meireles Marioza;

V- Rua Anadema de Siqueira Beato;

VI- Travessa Nova Jerusalém;

VII- Rua Uruguai;

VIII- Rua Maria Damiana de Jesus.

§3º. 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.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**  
*Gabinete do Prefeito*

**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, observado o cronograma de execução de obras.

**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, 1º de novembro de 2024.

**Mário Marcus Leão Dutra**  
Prefeito Municipal

**Jorcelino de Oliveira**  
Procurador