



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



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 **21.766,92m²**, 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 **32.244,15m²**;

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