

35
11/06/21
VISTO

da autotutela administrativa, de convalidação da concessão da Licença de Instalação, com a inclusão de 2 (duas) novas condicionantes. Colocado em votação, o não conhecimento do recurso, com a convalidação da Licença de Instalação e inclusão de 2 (duas) condicionantes foi aprovado por seis (6) votos favoráveis e duas (2) abstenções. Raphaella Silva (SMO) justificou seu voto favorável desde que o cumprimento das condicionantes apresentadas seja exigido do empreendedor. João Dias (Sindicato Rural) justificou a abstenção de seu voto por não ter conhecimento das leis, e por concordar com os argumentos do conselheiro Alexandre Augusto (OAB), achando que devemos rever como está sendo feita a análise dos processos, percebendo que falta esclarecimento sobre o que está sendo votado. José Carlos (AMAGEA) justificou seu voto favorável com a observação de que tem confiança na equipe técnica atuante nas Secretarias de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano. Alexandre Augusto (OAB) justificou sua abstenção por estar em dúvida sobre o que estava sendo votado, seria o TAC, o recurso, ou a convalidação da licença, não achando legítimo um voto condicionado, voto deve ser favorável ou não, disse que as informações não ficaram claras para poder tomar uma decisão. Paulo Henrique (Câmara Municipal) disse que vota com confiança no trabalho das secretarias e que cada um no conselho tem suas responsabilidades e conhecimento diversos, podendo ter opiniões opostas. O presidente esclareceu que o voto da relatora foi claro, no sentido do não conhecimento do recurso por ilegitimidade, pela ausência de procuração, apontando, porém, a questão da autotutela, encaminhando a proposta de convalidação da licença com a inclusão de duas condicionantes. Frisou que o Conselho é um colegiado, logo, a divergência é totalmente salutar e necessária, e por isso devemos respeitar e abrir espaço para que todos se manifestem, trazendo diversidade na tomada de decisões. Concluiu que todo o processo de anulação da licença se iniciou na Secretaria de Meio Ambiente, que o erro não foi apontado por outro órgão, ou seja, a própria Secretaria identificou o erro e assumiu a responsabilidade, comunicando aos órgãos internos e externos de controle. ENCERRAMENTO: O Presidente encerrou a reunião às dez horas e cinquenta e sete minutos e agradeceu a presença de todos os conselheiros e informou que a próxima reunião ordinária está pré-agendada para o dia 09/06/2021. Nada mais havendo a discutir ou constar, encerra-se a presente ata, que após lida e considerada aprovada, será devidamente assinada.

Luciana Vanessa Furtado
Secretária Executiva do CODEMA

Wagner Silva da Conceição
Presidente do CODEMA

JULGAMENTO DE RECURSO

Nos termos e em conformidade com os dispositivos legais e regulamentares vigentes, faz-se público, para conhecimento dos interessados, que o CODEMA – Conselho Municipal de Meio Ambiente de Santa Luzia analisou e julgou os Recursos Administrativos Ambientais abaixo, proferindo as seguintes decisões:

AUTO DE INFRAÇÃO	AUTUADO	DECISÃO DE 2ª INSTÂNCIA CODEMA
023/2020	Edla Intermediação de Negócios Ltda	Recurso Improcedente
024/2020	Edla Intermediação de Negócios Ltda	Recurso Improcedente
025/2020	Edla Intermediação de Negócios Ltda	Recurso Improcedente
054/2020	Sílvia Felipa Viana	Recurso Improcedente

Observação: Recurso julgado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA, na 82ª Reunião Ordinária, em 09/06/2021.

Santa Luzia, 11 de junho de 2021.

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

INSTAURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – 009/2021

Nos termos e conformidade com a legislação vigente, faz-se público, para conhecimento dos interessados o(s) procedimento(s) de Regularização Fundiária da(s) seguinte(s) localidade(s):

INSTAURAÇÃO	LOCALIDADE	PROCEDIMENTO
009/2021	Vila dos Dragões	7405/2021

Trata-se de requerimento formulado pelo Prefeito Municipal de Santa Luzia, senhor Cristiano Augusto Xavier Ferreira, devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse social e com o requerimento vieram documentos.

Em razão do pedido, determino a abertura do procedimento administrativo arrolando os servidores nomeados através da portaria n.º 22.238, de 10 de fevereiro de 2021, para que sob a presidência do servidor indicado para tal, classifiquem e fixem uma das modalidades da REURB ou promovam o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 (cento e oitenta) dias, nos termos dos artigos 32 da Lei n.º 13.465/2017 e § 2º do artigo 23 do Decreto 9.310/2018.

A comissão deverá entre outras funções já estabelecidas na lei n.º 13.465/2017 e no Decreto n.º 9.310/2018,

13. a) elaborar, caso seja solicitado, o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei n.º 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado neste Município e precise ser revisto;

14. 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 (art. 36, § 4º da Lei n.º 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto n.º 13.465/2017);

15. 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;

16. d) proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;

17. e) identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB inominada prevista nos arts. 69 da Lei n.º 13.465/2017 e art. 87 do Decreto n.º 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;

18. 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. A notificação (pessoal e por edital) deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários;

19. 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. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;

20. h) receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem; ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto n.º 9.310/2018 e art. 21 da Lei n.º 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ 2018);

21. i) lavrar o auto 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 n.º 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;

22. 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 fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; (art. 33 da Lei n.º 13.465/2017 e art. 26 do Decreto n.º 9.310/2018);

23. k) na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

24. l) na REURB-Esobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários;

25. m) se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão à 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 n.º 13.465/2017 e art. 89 do Decreto n.º 9.310/2018;

26. 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 n.º 13.465/2017 e art. 99 do Decreto n.º 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão;

27. 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 edifícios, independente de existência de lei municipal neste sentido; (§ 19, art. 3º do Decreto 9.310/2018);

28. p) Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer a requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária;

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

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

31. 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 do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30§ 4º do Decreto n.º 9.310/2018)

32. t) emitir a 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 n.º 9.310/2018);

33. u) proceder à licitação para credenciamento de empresa; (caso o legitimado seja a União, Estado, entidades da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público); no caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;

34. v) emitir conclusão formal do procedimento.

Publique-se no meio oficial.
Dê-se ciência ao legitimado.

Santa Luzia, sexta-feira, 11 de junho de 2021.

Fabrizio Silvestre Balleiro
Coordenador de Habitação e Regularização Fundiária

Andréa Cláudia Vaechiano
Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação