

Ff  
02/09/21  
Vist.

# SANTA LUZIA

## Poder Executivo

Quarta - feira, 25 de agosto de 2021

Diário Oficial do Município

5

### SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

#### AUTO DE INFRAÇÃO

Santa Luzia, 02 de agosto de 2021.

Nos termos e conformidade com os dispositivos e regulamentares vigentes, faz-se público, para conhecimento dos interessados que esta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, analisou e julgou o(s) recurso(s) abaixo especificado(s), proferindo a(s) seguinte(s) decisão(s).

AUTO DE INFRAÇÃO	RECURSO(S)	RECORRENTE(S)	DECISÃO
nº 38/2021	070/2021	Vicente Balbino Silva	INDEFERIDO

Observação: Das decisões da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, cabe recurso tempestivamente, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados do recebimento do AR ou da Publicação no Diário Oficial do Município, ao Conselho de Posturas de Santa Luzia.

24 de Agosto de 2021.

Andréa Cláudia Vacciano  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

### REQUERIMENTO DE OFÍCIO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DA CONJUNTO HABITACIONAL MARIA ANTONIETA MELLO DE AZEVEDO (PALMITAL)

OFÍCIO Nº 1416/2021/SEDUH

#### REQUERIMENTO DE OFÍCIO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO CONJUNTO HABITACIONAL MARIA ANTONIETA MELLO DE AZEVEDO (PALMITAL)

Christiano Augusto Xavier Ferreira, Prefeito Municipal de Santa Luzia é, portanto legitimado a realizar o requerimento em tela (art. 14 da Lei nº 13.465/2017), na qualidade de pessoa jurídica de direito público, vem, requerer a instauração da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA na modalidade a ser instaurada em procedimento administrativo próprio, na forma do art. 31 e seguinte da Lei nº 13.465/2017, esclarecendo os seguintes fatos:

1. Nome do núcleo; Conjunto Habitacional Maria Antonieta Mello de Azevedo (Palmital).
2. Tamanho da área; 1.030.732,00 m².
3. A titularidade pública ou privada: A regularização deverá ser realizada por meio dos procedimentos previstos na Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018 e legislações posteriores e afeitas ao tema bem como nas legislações municipais.
4. Número de ocupantes do núcleo (aproximadamente); 4.800 residências irregulares.
5. Tempo de ocupação; Mais de 20 anos.
6. Demais informações sobre o núcleo que facilite o processo de regularização.

Diante do exposto, requerer-se a regularização do núcleo informal consolidado denominado Conjunto Habitacional Maria Antonieta Mello de Azevedo (Palmital).

Nestes termos, pede deferimento.

Santa Luzia, quarta-feira, 25 de agosto de 2021.

Christiano Augusto Xavier Ferreira  
Prefeito Municipal

#### DESPACHO Nº002

#### COMPLEMENTO 01

Santa Luzia, 25 de Agosto de 2021.

CONSIDERANDO o teor da manifestação dos arquitetos do setor de análise de projetos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Bruno Lana e Luciana Angélica Machado, o qual informa que em 04 de agosto de 2021 a responsável técnica Thauane Pinheiro solicitou via e-mail atendimento presencial para orientação técnica referente à aprovação de novo projeto, e que a partir desta orientação e de novas dúvidas, enviadas por e-mail em 11 de agosto de 2021, foi realizada uma análise documental no processo 6838/2008 originário dos subseqüentes 12466/09; 14321/10; 16884/2017, constatando que o alvará de construção nº107/08 foi concedido em inobservância à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Vigente, Lei 2835/2008, considerando os parâmetros urbanísticos da Lei 1531/92, Lei de Uso e Ocupação do Solo que estava revogada na data do protocolo da análise do projeto.

CONSIDERANDO que a aprovação do projeto observando os parâmetros urbanísticos da lei 1531/92 outrora revogados, ocasionou a emissão de um alvará de construção em desacordo com os parâmetros urbanísticos vigentes à época;

CONSIDERANDO, o Princípio da Autotutela, súmula vinculante STF número 473, na qual a administração pública tem o poder-dever de controlar e reverter seus próprios atos, anulando-os quando não houverem sido praticados com legalidade. Determino:

- O imediato cancelamento das licenças emitidas posteriores a emissão do alvará de construção 107/2008, visto que todas as licenças emitidas posteriores possuem vício de objeto tornando-as sem validade legal.
- A publicação da decisão no diário oficial do município (DOM), abrindo prazo para recurso;
- A notificação ao empreendedor (por AR ou ofício com carimbo de recebido) sobre a referida decisão, abrindo um prazo para recurso;
- A notificação ao empreendedor para que protocole um novo projeto "as built" (projeto de levantamento da edificação existente) para que a Prefeitura possa reavaliar dentro dos parâmetros urbanísticos vigentes e expedir as novas licenças (alvará de construção e habite-se).
- A notificação ao empreendedor para que protocole um novo projeto com os acréscimos pretendidos desde que atenda os parâmetros urbanísticos legais, para que a Prefeitura possa analisar com base na legislação vigente;
- O envio de uma Comunicação Interna para a Corregedoria Municipal, com o relato dos fatos, para apuração de possível irregularidade quando da concessão do Alvará de Construção nº107/2008 por servidor lotado à época, nesta Secretaria, em inobservância à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Vigente, Lei 2835/2008;

Andréa Cláudia Vacciano  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

### REQUERIMENTO DE OFÍCIO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO BAIRRO NOVA CONQUISTA

OFÍCIO Nº 1417/2021/SEDUH

Santa Luzia, 02 de agosto de 2021.

#### REQUERIMENTO DE OFÍCIO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO BAIRRO NOVA CONQUISTA

Christiano Augusto Xavier Ferreira, Prefeito Municipal de Santa Luzia é, portanto legitimado a realizar o requerimento em tela (art. 14 da Lei nº 13.465/2017), na qualidade de pessoa jurídica de direito público, vem, requerer a instauração da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA na modalidade a ser instaurada em procedimento administrativo próprio, na forma do art. 31 e seguinte da Lei nº 13.465/2017, esclarecendo os seguintes fatos:

1. Nome do núcleo; Nova Conquista.
2. Tamanho da área; 469.203,00 m².
3. A titularidade pública ou privada: A regularização deverá ser realizada por meio dos procedimentos previstos na Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018 e legislações posteriores e afeitas ao tema bem como nas legislações municipais.
4. Número de ocupantes do núcleo (aproximadamente); 2.600 residências
5. Tempo de ocupação; Mais de 20 anos.
6. Demais informações sobre o núcleo que facilite o processo de regularização.

Diante do exposto, requerer-se a regularização do núcleo informal consolidado denominado Nova Conquista.

Nestes termos, pede deferimento.

Santa Luzia, quarta-feira, 25 de agosto de 2021.

Christiano Augusto Xavier Ferreira  
Prefeito Municipal



## INSTAURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – 019/2021

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
19/2021	Nova Conquista	OF. 1417/2021

Localidade: Nova Conquista – mapa área:

<https://drive.santaluzia.mg.gov.br/owncloud/index.php/s/o76YN7x2oC7zUZS>

Trata-se de requerimento formulado pelo Prefeito Municipal de Santa Luzia, Senhor Christiano 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 nº 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 nº 13.465/2017 e no Decreto nº 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 nº 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 nº 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto nº 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;

1. 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;

2. 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 art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 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;

3. 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;

4. 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;

5. 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 nº 9.310/2018 e art. 21 da Lei nº 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ 2018);

6. 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 nº 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;

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

2. k) 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;

3. l) se for necessária à 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 nº 13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;

4. m) 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. 99 do Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão;

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

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

7. p) 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;

8. q) 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 nº 13.465/2017 e inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;

9. r) em caso de Reurb-s, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implanta assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30§ 4º do Decreto n.º 9.310/2018).

9. s) 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 nº 9.310/2018);

10. t) 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;

11. u) emitir conclusão formal do procedimento.

Publique-se no meio oficial.

Dê-se ciência ao legitimado.

Santa Luzia, segunda-feira, 02 de agosto de 2021.

Fabício Silvestre Balleiro  
Coordenador de Habitação e Regularização Fundiária

Andrea Claudia Vacchiano  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

## INSTAURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – 020/2021

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
020/2021	Palmital	OF. 1416/2021

Localidade: Palmital – Mapa da área :

<https://drive.santaluzia.mg.gov.br/owncloud/index.php/s/G1vKsmaZotfIS65UR>

Trata-se de requerimento formulado pelo Prefeito Municipal de Santa Luzia, Senhor Christiano 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 nº 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 nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018.

9. a) elaborar, caso seja solicitado, o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado neste Município e precise ser revisto;

10. 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 nº 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto nº 13.465/2017);

11. 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;

12. 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;

13. 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 art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 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;

14. 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