

MUNICÍPIO DE CRUZÍLIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.008.904/0001-29



Cruzília: Berço dos Cavalos Mangalarga e Mangalarga Marchador - Terra da Santa Cruz.

DECRETO EXECUTIVO DE N° 2.525/2021

DISPÕE SOBRE NOMEAÇÃO DE COMISSÃO TÉCNICA PARA GESTÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO "LOTEAMENTO RECANTO DAS ROSAS" NESTE MUNICÍPIO DE CRUZÍLIA-MG E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Cruzília, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO que na cidade de Cruzília foi iniciado o "Loteamento Recanto das Rosas", pelo Senhor José Agrinaldo Rosa, sendo que após seu falecimento, o imóvel passou a pertencer aos herdeiros;

CONSIDERANDO que o loteamento em questão, apesar de ter sido precariamente aprovado pelo Município de Cruzília, na época, encontra-se em situação irregular desde 1994, e sua infraestrutura não foi implantada;

CONSIDERANDO que o empreendimento também atingiu vegetação protegida, interferiu na sucessão de florestas das Unidades de conservação e impactou o curso hídrico, tudo sem autorização legal do IEF para intervenção na Área de Preservação Permanente;

CONSIDERANDO que com relação à infraestrutura, somente algumas quadras do local possuem rede pluvial, esgotamento sanitário, água potável, energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação estão parcialmente pavimentadas, causando prejuízo aos moradores;

CONSIDERANDO que conforme decisão prolatada pelo Superior Tribunal de Justiça REsp 1164893, existe o poder-dever do Município de regularizar loteamentos clandestinos ou irregulares;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal garante, em seu Artigo 6º, o direito social à moradia, que não deve se circunscrever à esfera de disponibilidade de um teto para abrigo, mas de condições dignas de sobrevivência, especialmente com o fornecimento de serviços públicos essenciais, o que não resta concretizado no "Loteamento Recanto das Rosas";

Rua Coronel Cornélio Maciel, 135 - Centro - Cruzília - MG - 37445-000
Telefone: (35) 3346-1250 | www.cruzilia.mg.gov.br

MUNICÍPIO DE CRUZÍLIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.008.904/0001-29



Cruzília: Berço dos Cavalos Mangalarga e Mangalarga Marchador - Terra da Santa Cruz.

CONSIDERANDO o inteiro Teor da Lei Federal de nº 13.465 de 11 de julho de 2017, que “Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana” e a Lei Municipal de nº 2.355 de 14 de novembro de 2017, que “Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana no Município de Cruzília”;

CONSIDERANDO que foi firmado um TAC “Termo de Ajustamento de Conduta” com o Ministério Público desta Comarca de Cruzília, em data de 06 de julho de 2021, para que o Município de Cruzília promova a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) no “Loteamento Recanto das Rosas”;

CONSIDERANDO que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-la e preservá-la para a presente e futuras gerações;

CONSIDERANDO os Consagrados Princípios Constitucionais que regem a Administração Pública;

CONSIDERANDO o interesse público, quando as ações da Reurb-S, no “Loteamento Recanto das Rosas”, irá beneficiar 200 famílias de baixa renda, beneficiando ainda todo o Município de Cruzília;

CONSIDERANDO a existência de recursos financeiros por parte da Municipalidade;

DECRETA:

Art. 1º. O Município de Cruzília promoverá a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), no “Loteamento Recanto das Rosas”, com base na Lei Municipal de nº 2.355 de 14 de novembro de 2017 e Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público desta Comarca.

Art. 2º. Fica designada a Comissão de Gestão da Reurb-S “Loteamento Recanto das Rosas”, composta pelos membros abaixo mencionados, a saber:

I - Sr. Welliton José Silva de Souza, Fiscal de Posturas e Diretor Operacional da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil;

Rua Coronel Cornélio Maciel, 135 - Centro - Cruzília - MG - 37445-000
Telefone: (35) 3346-1250 | www.cruzilia.mg.gov.br

MUNICÍPIO DE CRUZÍLIA

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.008.904/0001-29



Cruzília: Berço dos Cavalos Mangalarga e Mangalarga Marchador - Terra da Santa Cruz.

II - Dr. Adriano José Senador, Advogado e Assessor Jurídico Municipal;

III - Sr. Walter Pedro Maciel, Engenheiro Civil Municipal;

IV - Sra. Melissa Arantes Pinto, Engenheira Ambiental e Sanitarista do Departamento de Meio Ambiente;

V - Sr. Thiago da Silva Fernandes, Técnico Ambiental do Instituto Estadual de Florestas - IEF em Cruzília;

VI - Sr. Heleno Silva de Souza, Chefe do Departamento de Receita e Tributos;

VII - Sr. Leonardo Aparecido da Silva, Gerente do Distrito Regional da COPASA em Cruzília;

VIII - Sr. Robson de Souza Andrade, Presidente da Câmara Municipal de Cruzília.

Art. 3º. A Comissão acima mencionada terá prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público desta Comarca (06.07.2021), para identificar as construções ali edificadas, além das áreas de preservação permanente.

Art. 4º. Decorrido o prazo acima indicado, será editado ato deste Executivo reconhecendo que a área de regularização fundiária é composta por núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;

Art. 5º. Posterior às providências do disposto no Art. 4º, o Município deverá iniciar a fase de "Demarcação Urbanística", com o objetivo de definir os limites, áreas e localizar os confrontantes existentes no local, sendo lavrado o "Auto de Demarcação Urbanística", que será encaminhado ao Cartório de Registro Civil.

Parágrafo Único. Conforme Lei Municipal de nº 2.355/17 caberá ao Município de Cruzília e ao Oficial de Registro de Imóveis, bem como eventual impugnante, promover tentativas de acordo para a conclusão da demarcação.

Art. 6º. Posterior à fase de Registro do "Auto de Demarcação Urbanística", o Poder Público elaborará o Projeto de Regularização Fundiária de

Rua Coronel Cornélio Maciel, 135 - Centro - Cruzília - MG - 37445-000
Telefone: (35) 3346-1250 | www.cruzilia.mg.gov.br

MUNICÍPIO DE CRUZÍLIA

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.008.904/0001-29



Cruzília: Berço dos Cavalos Mangalarga e Mangalarga Marchador - Terra da Santa Cruz.

Interesse Social, que deverá conter, além dos requisitos elencados na legislação municipal, os seguintes:

I - Previsão de serviços de coleta de lixo e limpeza de todas as vias públicas;

II - Abertura e pavimentação do sistema viário, de modo a viabilizar o acesso a todas as áreas do bairro;

III - Previsão de implantação de sistema eficiente de escoamento das águas pluviais.

IV - Destinação de áreas a serem implantadas praças ou áreas de lazer.

V - Sistema de circulação, equipamento urbano e comunitário, além de espaços livres de uso público, de acordo com a legislação aplicável.

VI - Estabelecimento de medidas compensatórias e mitigatórias pelas intervenções ambientais.

VII - Sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário, com destinação ambientalmente adequada dos esgotos sanitários.

VIII - Iluminação domiciliar.

Art. 7º. Fica o Município de Cruzília **AUTORIZADO**, a partir da publicação deste decreto, a liberar a ligação de “Água e Luz” em residências já edificadas, com ou sem moradores, desde que apresentado o projeto para regularização de construção.

Art. 8º. Após tal fase, o Município utilizará o instrumento cabível dentre aqueles enunciados pela legislação aplicável, como a legitimação da posse, doação e usucapião, sem prejuízo da análise do caso concreto, de modo a atender, preferencialmente, o interesse dos moradores do loteamento, através da titulação do imóvel.

Art. 9º. Ao final, o Município de Cruzília deverá expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), constituída do projeto de regularização fundiária

Rua Coronel Cornélio Maciel, 135 - Centro - Cruzília - MG - 37445-000

Telefone: (35) 3346-1250 | www.cruzilia.mg.gov.br

MUNICÍPIO DE CRUZÍLIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.008.904/0001-29



Cruzília: Berço dos Cavalos Mangalarga e Mangalarga Marchador - Terra da Santa Cruz.

aprovado do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos.

Art. 10. Fica determinado ao Departamento de Fiscalização exercer imediata e efetiva ação fiscalizatória sobre os lotes vagos no loteamento, áreas reservadas como áreas institucionais verdes e de preservação permanente, para impedir novas construções com lotes ainda irregulares.

Art. 11. Conforme já avençados com os empreendedores, todos os lotes vagos existentes no "Loteamento Recanto das Rosas", serão doados ao Município de Cruzília, como forma de compensação.

Art. 12. Determino fixação de placa no "Loteamento Recanto das Rosas", em local visível, informando e esclarecendo a população de Cruzília e moradores do local, que dita área trata-se de loteamento irregular em fase de regularização, fazendo constar dos seguintes dizeres: "Qualquer edificação no local dependerá de prévia autorização do Município de Cruzília, sob pena de embargo da obra, interdição do imóvel ou demolição", tudo com o objetivo de coibir a venda de lotes nesses empreendimentos.

Art. 13. Fica autorizada a contratação pelo Município de Cruzília, por tempo determinado, de profissionais do ramo da engenharia, jurídico ou arquitetônico, que detenham expertise no trato de questões relacionadas à Regularização Fundiária, tudo conforme autorização do COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA firmado com o Ministério Público desta Comarca de Cruzília.

Art. 14. O Município de Cruzília deverá realizar todas as obras necessárias para a consecução da regularização fundiária, através de meios administrativos ou jurídicos, recebendo em doação, como forma de ressarcimento, todos os lotes vagos existentes naquele empreendimento.

Rua Coronel Cornélio Maciel, 135 - Centro - Cruzília - MG - 37445-000
Telefone: (35) 3346-1250 | www.cruzilia.mg.gov.br

MUNICÍPIO DE CRUZÍLIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.008.904/0001-29



Cruzília: Berço dos Cavalos Mangalarga e Mangalarga Marchador - Terra da Santa Cruz.

Art. 15. Determino sejam os serviços e trabalhos mencionados neste Decreto, executados impreterivelmente no prazo total de até 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de assinatura do Compromisso de Ajustamento de Conduta.

Art. 16. Todos os serviços e trabalhos executados deverão pautar-se na legislação ambiental, quer federal, estadual ou municipal.

Art. 17. Os serviços e os trabalhos deverão pautar-se integralmente nas fases procedimentais constantes do Capítulo III, Seções I, II, III, IV, Capítulo IV, Seções I e II, todos da Lei Municipal de nº 2.355/2017.

Art. 18. As questões não regulamentadas neste Decreto e na Legislação municipal acima mencionada serão resolvidas pela Comissão da Reurb-S, designada neste Decreto, e pelos serviços de engenharia e jurídicos do Município de Cruzília.

Art. 19. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

Cruzília, MG, 16 de julho de 2021.

JOSÉ CARLOS MACIEL DE ALCKMIN
Prefeito Municipal de Cruzília, MG

RENATA MACIEL DA SILVA
Secretária Executiva do Gabinete

Rua Coronel Cornélio Maciel, 135 - Centro - Cruzília - MG - 37445-000
Telefone: (35) 3346-1250 | www.cruzilia.mg.gov.br