



CÂMARA MUNICIPAL DE AGUANIL

CEP 37.273-000 - AGUANIL - MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 010 DE 13 DE DEZEMBRO DE 2010.

DECLARA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NO IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Aguanil-MG, decreta:

Art. 1º - Fica declarada área de expansão urbana, um terreno com área total de **19.819,33 m²**, situado neste Município de Aguanil, no lugar rural denominado "**Fazenda Paineiras/Cambuí/Cana do Reino**", conforme divisas e confrontações, constantes do Projeto de Urbanização anexo, parte integrante desta lei.

Art. 2º- A área descrita no artigo anterior destina-se a implantação de loteamento urbano, nos termos da Lei 6.766/79 e demais legislações pertinentes.

Art. 3º- Esta Lei entrará em vigor, na data de data de sua publicação.

Sala das Sessões, 13 de dezembro de 2010.

Ney Eduardo Alves Costa
PRESIDENTE DA CÂMARA

Joel Cassiano
VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA

Dilermando Pinheiro
SECRETÁRIO DA CÂMARA

17.888.108/0001-65

PREFEITURA MUNICIPAL
DE AGUANIL

RUA IBRAIM JOSÉ ABRÃO, 20
CENTRO - CEP 37273-000
AGUANIL - MG

Recebido em
15/12/10
[Assinatura]



PARECER JURÍDICO PARA O PROJETO DE LEI Nº 019/2010

RELATÓRIO:

De autoria do Executivo Municipal, foi proposto o projeto de lei nº 019/2010 que declara área de expansão urbana.

O projeto de lei em referência, visa declarar como área de expansão urbana, uma área de 19.819,33 m² localizado no lugar denominado Fazenda Paineiras/Cambuí/Cana do Reino, zona rural desse município, de propriedade da Sra. Maria Máisa Mendonça e Aguielo Mendonça Miranda, para fins de regularização fundiária e parcelamento do solo através de processo de loteamento.

Todo projeto de lei para ser aprovado, há necessariamente de estar embasado no princípio da legalidade, eis que o Poder Público não pode praticar qualquer ato sem lei anterior que o defina. Na Administração Pública não há liberdade, nem vontade pessoal, enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei para o particular significa pode fazer assim. Para o administrador público deve fazer assim.

Com esse pensamento, entendemos que o procedimento mais adequado para se quantificar a zona de expansão urbana necessária a um município deve ser a análise da dinâmica econômica e populacional da cidade e sua expectativa de crescimento, bem como considerar "os vazios urbanos" existentes dentro da zona urbana, que não cumprem sua função social.

Com esse propósito, torna-se necessário a delimitação da zona de expansão urbana que é uma área de reserva para o crescimento da cidade. É imprescindível identificar a área efetivamente ocupada pela mancha urbana, legalizando a oferta de solo urbanizável para evitar a especulação imobiliária, favorecendo a urbanização com a diminuição dos custos de implementação da rede de serviços e equipamentos



Cleunice Elias



urbanos.

Desse modo, há uma série de critérios urbanísticos, geográficos, sociais e econômicos que deve ser levado e conta nessa tarefa.

O parâmetro básico a ser observado pela municipalidade para a delimitação da zona de expansão urbana é a Lei Federal 6766/79, modificada pela Lei 9.785/99, que proíbe o parcelamento do solo para fins urbanos nos seguintes casos:

- I-terrenos alagadiços e sujeito a inundações;
- II-terrenos aterrados com materiais nocivos à saúde;
- III-terrenos com declividade superior a 30%;
- IV-terrenos com condições geológicas impróprias;
- V-áreas de preservação ecológica.

A ABES- Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental- recomenda a escolha preferencial de área com as seguintes características:

- terrenos permeáveis ou adequados para concepção e tratamento estático de esgoto sanitário (fossa séptica, fossa e sumidouro, vala de infiltração e filtro anaeróbico);
- topografia que facilite a construção de redes de coleta e transporte de esgoto sanitário por declividade natural;
- preservação de áreas no entorno do aquífero que possua potencial como recurso para captação de água para abastecimento público;
- preservação de mananciais e nascentes.

Isto posto, observa-se que o projeto está compatível com os critérios exigidos que são de natureza eminentemente ambiental, devendo ser



primordialmente escolhidos os espaços ambientais mais adequados ao assentamento humano.

CONCLUSÃO:

Diante disso, conclui-se que o projeto de lei nº 019/2010, está amparado legalmente, **opino pela sua legalidade, estando apto para a apreciação do Plenário**, por estar convencida de que esse loteamento necessita imperiosamente dessa regularização fundiária, devendo ser implantado imediatamente, reconhecendo assim, que na realidade o loteamento urbano está preexistente a norma municipal, tratando-se tão somente de uma adequação porque o parcelamento do solo e a infra-estrutura estão presentes no caso concreto.

É o parecer. s.m.j.

Aguanil, 13 de dezembro de 2.010

Cleunice Maia Pinheiro Elias-

ADVOGADA

OAB/MG 66.794



CÂMARA MUNICIPAL DE AGUANIL

CEP 37.273-000 - AGUANIL - MINAS GERAIS

PARECER PARA O PROJETO DE LEI nº 019/2010

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO:

Trata-se da análise do Projeto de lei nº 019 /2010, de autoria do Executivo Municipal, que declara área de expansão urbana.

Em decorrência da necessidade de regularização fundiária e parcelamento do solo da área de 19.819,33 m² localizado no lugar denominado Fazenda Paineiras/Cambuí/Cana do Reino, zona rural deste município, de propriedade do Sr. Aguielo Mendonça Miranda e Maria Maísa Mendonça, esta Comissão, precipuamente estudou e analisou os benefícios e vantagens advindos com essa extensão do perímetro urbano, procedendo-se a legalização da área loteada, que passa a ser considerada zona de expansão urbana.

Trata-se da expectativa de ver regularizado a venda de lotes às margens do Lago de Furnas. É uma resposta aos anseios dos adquirentes desses lotes que clamam dos vendedores loteadores por essa legalização fundiária, sujeitando-se as normas prescritas na Lei 6766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

Assim, posto que o projeto de lei supramencionado objetiva atender os anseios dos compradores, há a necessidade de normatizar através da lei municipal em referência a regulamentação dessa área do loteamento que apurada "in loco" já atende às exigências urbanísticas.

Diante disso, estando o projeto de lei nº 019/2010, amparado legalmente a lume dos princípios norteadores da administração pública, com parecer favorável do Departamento Jurídico desta Casa Legislativa, **opinamos pela sua aprovação.**

Aguanil, 13 de dezembro de 2.010


Edivaldo Amaral Ferreira- Presidente


José Antônio Fidélis- Vice Presidente


Ricardo Eugênio Terra- Relator



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUANIL
CEP: 37273-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM Nº 09, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2010.

016

Assunto: *Envia Projeto de Lei nº. 09/2010, que*
“DECLARA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NO IMÓVEL
QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Senhor Presidente,

com nossos cumprimentos, promovemos à elevada apreciação dessa egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei em epígrafe, que dispõe sobre a declaração de expansão urbana de imóvel rural localizado no lugar denominado “Fazenda Paineiras/Cambui/Cana do Reino” nesse Município de Aguanil, para fins de implantação de loteamento nos termos da Lei 6766/79.

Informamos que tal medida é necessária conforme solicitação dos seus proprietários, MARIA MAISA MENDONÇA e AGUINELO MENDONÇA MIRANDA para implantação de loteamento no referido local e descaracterização da área rural.

Certos da atenção que nossos nobres Edis dispensarão a esse nosso Projeto de Lei, como aos demais oriundos do Poder Executivo, somos.

Atenciosamente.

Slamps
SEBASTIÃO ELÓI DE SOUZA CAMPOS
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Ney Eduardo Alves Costa
DD. Presidente da Câmara Municipal de Aguanil
NESTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUANIL
CEP: 37273-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

019

PROJETO DE LEI Nº. 09 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2010.

DECLARA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NO IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SEBASTIÃO ELÓI DE SOUZA CAMPOS, Prefeito Municipal de Aguanil, Estado de Minas Gerais, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte **LEI**:

Art. 1º - Fica declarada área de expansão urbana, um terreno com **área total de 19.819,33M2**, situado neste Município de Aguanil no lugar rural denominado "**Fazenda Paineiras/Cambuí/Cana do Reino**", conforme divisas e confrontações, constantes do Projeto de Urbanização anexo, parte integrante desta lei.

Art. 2º - A área descrita no artigo anterior destina-se a implantação de loteamento urbano nos termos da Lei 6.766/79 e demais legislações pertinentes.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUANIL em, 10 de DEZEMBRO de 2010.


SEBASTIÃO ELÓI DE SOUZA CAMPOS
Prefeito Municipal

TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo de Compromisso, Maria Maisa Mendonça, brasileira, casada, portadora do CPF nº. 061.972.736-59 e seu marido Aguielo Mendonça Miranda, residentes na Fazenda Paineiras na zona rural de Aguanil-MG, proprietários do imóvel matriculado sob o nº. 24896, Livro N. 2, ficha 01 do Serviço Registral de Imóveis de Campo Belo, adiante denominados loteadores, assumem a responsabilidade de realizar às suas expensas as obras de infra-estrutura necessárias à urbanização do loteamento "**Fazenda Paineiras**", localizado neste Município de Aguanil-MG.

As obrigações decorrentes da Lei Federal nº 6.766/79, que a signatária propõe-se a cumprir, constam do Projeto de Urbanização numa **área total de 20.113,90 m²**. Sendo reservado um **percentual de 35%** para a municipalidade como segue: **Área de Ruas: 3.242,12 m²**; **Área Verde: 2.889,45 m²**; **Área Institucional 909,37 m²**; **Área de lotes: 13.072,96 m²**. As obras terão supervisão e fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal, na forma da lei vigente que disciplina a matéria, consistindo em:

- a) licenciamento prévio ambiental nos termos da legislação vigente;
- b) equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais – será executado de acordo com projetos e aprovados pela Prefeitura;
- c) rede elétrica e de iluminação pública – sua execução obedecerá aos projetos aprovados pela CEMIG e Prefeitura, respectivamente;
- d) rede de esgotamento sanitário – será implantada de acordo com projeto apresentado e a ser aprovado pela Prefeitura;
- e) rede de abastecimento de água potável – serão executadas de acordo com os projetos apresentados e a ser aprovado pelo Departamento de Água e outros órgãos da Prefeitura;
- f) vias de circulação – será implantada de acordo com o projeto apresentado observando as normas da ABNT e a Lei 6766/79 e a ser aprovado pela Prefeitura.
- g) abertura das ruas – as ruas serão abertas na largura e greide apresentado no projeto e gabarito aprovado e memorial Descritivo.
- h) pavimentação – o sistema viário do loteamento será pavimentado com massa asfáltica tipo CBUQ, paralelepípedo, ou bloquete, faixa "C" do DNIT, com pintura RR-1C, conforme projeto apresentado e a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Aguanil.
- i) conclusão das obras – todas as obras supra-especificadas e constantes do Memorial Descritivo Geral do loteamento terão o prazo de conclusão em doze meses a partir do registro.
- j) entrega das obras – a entrega das obras à Prefeitura Municipal, bem como a transferência das áreas viárias e institucionais ao Município será feita após assinatura do Termo de entrega definitiva, assinado pelo loteador e pelo Município de Aguanil.
- l) garantia das obras – como garantia à execução das obras de infra-estrutura do loteamento que constam do Memorial Descritivo e do presente Termo de Compromisso, a signatária propõe-se a **caucionar em favor do Município**, os lotes abaixo relacionados, que perfazem 032 lotes da Quadra nº 01, correspondendo a 100 % do total da área loteada.

QUADRA	LOTES CAUCIONADOS	ÁREA CAUCIONADA
Quadra 01	Lotes de nº 01 a nº 032	13.072,96 m ²

As obras serão executadas com supervisão e fiscalização da Prefeitura através da comissão permanente de vistorias da mesma.

Aguanil, 19 de novembro de 2010.

Loteadores:

Maria Maisa Mendonça
Maria Maisa Mendonça

Aguielo Mendonça Miranda
Aguielo Mendonça Miranda