



Projeto de Lei Complementar nº 017/2022

Dispõe sobre a expansão e a nova delimitação do perímetro urbano da cidade de Minduri.

Faço saber que a Câmara Municipal de Minduri aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica definido o novo Perímetro Urbano da cidade de Minduri-MG, circunscrito pela delimitação descrita no memorial descritivo e no mapa ilustrativo que acompanham a presente lei.

Parágrafo único. Os anexos que acompanham a presente lei substituem e revogam o Anexo II da Lei Complementar nº 03/2008, que institui o Plano Diretor do Município de Minduri.

Art. 2º. Nos termos do memorial descritivo e planta em anexo, a nova delimitação da zona urbana da cidade de Minduri acrescenta uma área de 15.3073 ha (quinze hectares, trinta ares e setenta e três centiares) e com um perímetro de 2.099,72 metros, perfazendo-se um perímetro total de 15.816,96 metros.

Art. 3º. É também parte integrante desta lei o Projeto Específico de Expansão do Perímetro Urbano, elaborado nos termos do art. 42-B da Lei federal nº 10.257/2001.

Art. 4º. Enquanto não forem aprovadas outras normas urbanísticas específicas, vigorarão para as áreas objeto da expansão urbana determinada por esta lei os mesmos parâmetros urbanísticos vigentes para a zona urbana pré-existente, observado o disposto no Plano Diretor e na legislação complementar pertinente.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Minduri-MG, 31 de maio de 2022.

EDMIR GERALDO SILVA
Prefeito Municipal



MENSAGEM

Venho, pela presente, encaminhar a esta Casa Legislativa o projeto de lei complementar que visa redefinir e ampliar a zona urbana da cidade de Minduri, acrescentando algumas novas áreas ao perímetro atual, que foi consolidado por ocasião da elaboração do Plano Diretor do Município, em 2008.

Ocorre que a cidade vem se expandindo continuamente, de forma que o perímetro atual praticamente não dispõe mais de áreas disponíveis para parcelamento.

Assim, a expansão ora proposta tem o objetivo de possibilitar a expansão regular e organizada da cidade de Minduri, visando criar boas condições para o futuro e para o desenvolvimento humano e econômico do nosso município.

O município de Minduri vive uma grande valorização turística e do ramo do agronegócio, expressa pela grande quantidade de turistas que visitam a cidade anualmente, em eventos conhecidos e também aos finais de semana, e pelos investimentos de grandes produtores rurais, resultado de um trabalho integrado da Prefeitura Municipal e da iniciativa privada. Estas atividades geram renda e emprego à população minduriense e das cidades vizinhas, e apresenta tendência de fortalecimento nos próximos anos, acompanhada de uma tendência de crescimento da população e dos empreendimentos urbanos em geral.

A aprovação dessa expansão também contribuirá grandemente para solucionar o grave problema da oferta de lotes urbanizados para que as famílias mindurienses e possíveis novos habitantes possam edificar suas moradias. Atualmente essa oferta de lotes urbanizados e regularizados para construção é muito baixa, e esse fator alimenta a especulação imobiliária. Os lotes urbanizados disponíveis, além de escassos, com o passar dos anos tornam-se cada vez mais caros e inacessíveis à população. E então, por não terem uma opção de moradia acessível, muitas pessoas recorrem à ocupação irregular do solo fora da zona urbana, causando enormes prejuízos ao município a longo prazo, uma vez que estas ocupações não obedecem aos índices urbanísticos previstos em lei e geralmente também não são providas da mínima infraestrutura necessária para a dignidade dos cidadãos.

Muitos outros benefícios sociais e financeiros também tendem a ocorrer com essa ampliação urbana. Com a oferta de mais lotes urbanizados, aquece-se o mercado da construção civil, que gera muitos empregos tanto nas atividades de construção propriamente como também no comércio de materiais de construção. Em segundo momento, espera-se um crescimento importante da receita municipal, com o recolhimento de IPTU, e melhoria geral na economia local em decorrência da renda gerada em todo o processo.

Além do fator habitacional, a medida aqui proposta permitirá também abrir novas áreas propícias para atender às necessidades de logística, atividades empresariais e expansão da malha viária do município.

Prefeitura Municipal de Minduri

Rua Penha, 99 - Vila Vassalo - Minduri - Estado de Minas Gerais

CEP 37.447-000 | CNPJ 17.954.041/0001-10


Fone 35 3326-1219 | Fax 35 3326-1444 | municipio@minduri.mg.gov.br



Pelos motivos expostos, solicito a aprovação dos Senhores Vereadores ao presente projeto de lei, em regime de **URGÊNCIA ESPECIAL**, considerando que estamos dependendo dessa ampliação do perímetro urbano para concluir a celebração de um convênio para implantação de uma avenida dentro da nova área de expansão, e para tanto temos prazo.

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Minduri-MG, 31 de maio de 2022.


EDMIR GERALDO SILVA
Prefeito Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO

“CHACRINHA”

Proprietário: Luiz Fernando Vilela Alves

Imóvel: Uma gleba de terras no lugar denominado “Chacrinha”

Matrícula do Imóvel: 5.291 e 5.292 **Cartório (CNS):** 15.255-3

Sistema geodésico de referência: SIRGAS2000

Coordenadas: Planas UTM

Área: 15,3073 Ha **Perímetro:** 2.099,72 m

O presente memorial tem por objetivo descrever o perímetro de uma gleba a ser inserida no projeto de expansão urbana.

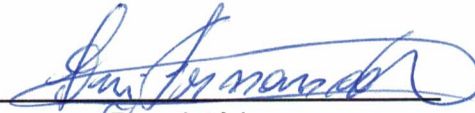
DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-01**, de coordenadas **N 7.601.925,330 m** e **E 541.038,250 m**, deste, segue confrontando com **JOSÉ RAMOS DUARTE** com os seguintes azimutes e distâncias: **116°49'57"** e **14,38 m** até o vértice **V-02**, de coordenadas **N 7.601.918,840 m** e **E 541.051,080 m**; **115°19'07"** e **28,57 m** até o vértice **V-03**, de coordenadas **N 7.601.906,620 m** e **E 541.076,910 m**; **115°55'54"** e **34,39 m** até o vértice **V-04**, de coordenadas **N 7.601.891,580 m** e **E 541.107,840 m**; **115°02'38"** e **12,80 m** até o vértice **V-05**, de coordenadas **N 7.601.886,160 m** e **E 541.119,440 m**; deste, segue confrontando com **ESTRADA MUNICIPAL** com os seguintes azimutes e distâncias: **109°25'46"** e **6,01 m** até o vértice **V-06**, de coordenadas **N 7.601.884,160 m** e **E 541.125,110 m**; deste, segue confrontando com **JOSÉ RAMOS DUARTE** com os seguintes azimutes e distâncias: **113°35'29"** e **18,19 m** até o vértice **V-07**, de coordenadas **N 7.601.876,880 m** e **E 541.141,780 m**; **114°24'43"** e **28,09 m** até o vértice **V-08**, de coordenadas **N 7.601.865,270 m** e **E 541.167,360 m**; **113°33'07"** e **46,62 m** até o vértice **V-09**, de coordenadas **N 7.601.846,640 m** e **E 541.210,100 m**; **113°34'12"** e **39,29 m** até o vértice **V-10**, de coordenadas **N 7.601.830,930 m** e **E 541.246,110 m**; **113°31'36"** e **35,10 m** até o vértice **V-11**, de coordenadas **N 7.601.816,920 m** e **E 541.278,290 m**; deste, segue confrontando com **TACIANA OLÍMPIA DE ANDRADE MEIRELLES BARROS** com os seguintes azimutes e distâncias: **210°23'25"** e **124,08 m** até o vértice **V-12**, de coordenadas **N 7.601.709,890 m** e **E 541.215,520 m**; **152°23'58"** e **17,57 m** até o vértice **V-13**, de coordenadas **N 7.601.694,320 m** e **E 541.223,660 m**; **153°19'24"** e **20,65 m** até o vértice **V-14**, de coordenadas **N 7.601.675,870 m** e **E 541.232,930 m**; **163°01'53"** e **17,92 m** até o vértice **V-15**, de coordenadas **N 7.601.658,730 m** e **E 541.238,160 m**; **163°25'40"** e **27,24 m** até o vértice **V-16**, de coordenadas **N 7.601.632,620 m** e **E 541.245,930 m**; **163°57'48"** e **26,75 m** até o vértice **V-17**, de coordenadas **N 7.601.606,910 m** e **E 541.253,320 m**; **163°57'24"** e **27,36 m** até o vértice **V-18**, de coordenadas **N 7.601.580,620 m** e **E 541.260,880 m**; **163°29'44"** e **18,02 m** até o vértice **V-19**, de coordenadas **N 7.601.563,340 m** e **E 541.266,000 m**; **128°21'56"** e **19,46 m** até o vértice **V-20**, de coordenadas **N 7.601.551,260 m** e **E 541.281,260 m**; **128°04'49"** e **23,01 m** até o vértice **V-21**, de coordenadas **N 7.601.537,070 m** e **E 541.299,370 m**;

128°08'02" e 16,50 m até o vértice **V-22**, de coordenadas **N 7.601.526,880 m** e **E 541.312,350 m**; 18°31'58" e 31,52 m até o vértice **V-23**, de coordenadas **N 7.601.556,770 m** e **E 541.322,370 m**; 18°41'34" e 33,04 m até o vértice **V-24**, de coordenadas **N 7.601.588,070 m** e **E 541.332,960 m**; 17°42'59" e 30,00 m até o vértice **V-25**, de coordenadas **N 7.601.616,650 m** e **E 541.342,090 m**; 8°12'15" e 12,05 m até o vértice **V-26**, de coordenadas **N 7.601.628,580 m** e **E 541.343,810 m**; deste, segue confrontando com **NELSON TOLEDO FILHO** com os seguintes azimutes e distâncias: 122°24'42" e 14,79 m até o vértice **V-27**, de coordenadas **N 7.601.620,650 m** e **E 541.356,300 m**; 124°11'09" e 22,12 m até o vértice **V-28**, de coordenadas **N 7.601.608,220 m** e **E 541.374,600 m**; 124°07'00" e 20,11 m até o vértice **V-29**, de coordenadas **N 7.601.596,940 m** e **E 541.391,250 m**; 124°34'45" e 40,03 m até o vértice **V-30**, de coordenadas **N 7.601.574,220 m** e **E 541.424,210 m**; 125°01'38" e 26,62 m até o vértice **V-31**, de coordenadas **N 7.601.558,940 m** e **E 541.446,010 m**; 128°23'06" e 10,74 m até o vértice **V-32**, de coordenadas **N 7.601.552,270 m** e **E 541.454,430 m**; 127°38'23" e 18,16 m até o vértice **V-33**, de coordenadas **N 7.601.541,180 m** e **E 541.468,810 m**; 125°40'48" e 13,10 m até o vértice **V-34**, de coordenadas **N 7.601.533,540 m** e **E 541.479,450 m**; 126°32'58" e 18,96 m até o vértice **V-35**, de coordenadas **N 7.601.522,250 m** e **E 541.494,680 m**; 125°47'27" e 44,18 m até o vértice **V-36**, de coordenadas **N 7.601.496,410 m** e **E 541.530,520 m**; 126°55'15" e 20,23 m até o vértice **V-37**, de coordenadas **N 7.601.484,260 m** e **E 541.546,690 m**; deste, segue confrontando com **ADRIANO JOSÉ CARVALHO DE SOUZA** com os seguintes azimutes e distâncias: 206°41'22" e 26,81 m até o vértice **V-38**, de coordenadas **N 7.601.460,310 m** e **E 541.534,650 m**; 207°12'13" e 36,92 m até o vértice **V-39**, de coordenadas **N 7.601.427,470 m** e **E 541.517,770 m**; 203°57'52" e 27,89 m até o vértice **V-40**, de coordenadas **N 7.601.401,980 m** e **E 541.506,440 m**; 202°20'58" e 27,38 m até o vértice **V-41**, de coordenadas **N 7.601.376,660 m** e **E 541.496,030 m**; 200°16'43" e 31,65 m até o vértice **V-42**, de coordenadas **N 7.601.346,970 m** e **E 541.485,060 m**; 199°57'38" e 19,48 m até o vértice **V-43**, de coordenadas **N 7.601.328,660 m** e **E 541.478,410 m**; 201°05'10" e 36,44 m até o vértice **V-44**, de coordenadas **N 7.601.294,660 m** e **E 541.465,300 m**; 274°43'58" e 46,06 m até o vértice **V-45**, de coordenadas **N 7.601.298,460 m** e **E 541.419,400 m**; 268°53'10" e 15,43 m até o vértice **V-46**, de coordenadas **N 7.601.298,160 m** e **E 541.403,970 m**; deste, segue confrontando com **LUIZ FERNANDO VILELA ALVES** com os seguintes azimutes e distâncias: 309°53'53" e 605,03 m até o vértice **V-47**, de coordenadas **N 7.601.686,240 m** e **E 540.939,800 m**; deste, segue confrontando com **WAGNER LÚCIO PACHECO** com os seguintes azimutes e distâncias: 5°07'25" e 43,90 m até o vértice **V-48**, de coordenadas **N 7.601.729,960 m** e **E 540.943,720 m**; 2°17'53" e 24,44 m até o vértice **V-49**, de coordenadas **N 7.601.754,380 m** e **E 540.944,700 m**; deste, segue confrontando com **IOLANDA DA SILVA COSTA** com os seguintes azimutes e distâncias: 36°22'01" e 22,33 m até o vértice **V-50**, de coordenadas **N 7.601.772,360 m** e **E 540.957,940 m**; 3°12'17" e 19,14 m até o vértice **V-51**, de coordenadas **N 7.601.791,470 m** e **E 540.959,010 m**; 40°58'21" e 17,42 m até o vértice **V-52**, de coordenadas **N 7.601.804,620 m** e **E 540.970,430 m**; 64°15'04" e 11,30 m até o vértice **V-53**, de coordenadas **N 7.601.809,530 m** e **E 540.980,610 m**; deste, segue confrontando com **HEDER WESLEY MACEDO RIBEIRO** com os seguintes azimutes e distâncias: 14°23'28" e 16,05 m até o vértice **V-54**, de coordenadas **N 7.601.825,080 m** e **E 540.984,600 m**; 21°56'00" e 12,90 m até o vértice **V-55**, de coordenadas **N 7.601.837,050 m** e **E 540.989,420 m**; 22°54'40" e 19,37 m até o vértice **V-56**, de coordenadas **N 7.601.854,890 m** e **E 540.996,960 m**; 40°41'31" e 15,06 m até o vértice **V-57**, de coordenadas **N 7.601.866,310 m** e **E 541.006,780 m**; 31°10'01" e 39,19 m até o vértice **V-58**, de coordenadas **N 7.601.899,840 m** e **E 541.027,060 m**; 24°27'24" e 22,61 m até o vértice **V-59**, de coordenadas **N 7.601.920,420 m** e **E 541.036,420 m**; 20°26'27" e 5,24 m até o vértice **V-01**, de coordenadas **N 7.601.925,330 m** e **E 541.038,250 m**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Os perímetros do imóvel descrito acima, estão georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro, e

os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 45 WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Lavras, 25 de outubro de 2021.



Proprietário

Luiz Fernando Vilela Alves

CPF: 323.875.986-87