



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício Gabinete: 247/2008
Serviço: Gabinete do Prefeito
Ref: Projeto de Lei (envia)
Em 05/04/2008

Ementa: Regulamenta a Concessão Real do Direito de Uso para fins restritos, de que trata o Art. 4º., V, g, da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto das Cidades.

Ex.mo. Sr. Vereador Marcelo Monteiro Macedo
MD Presidente da Câmara Municipal de Mariana

Senhores Vereadores,

Encaminhamos ao aval de Vossas Excelências o incluso projeto de lei onde se pretende regulamentar, em nível municipal, a Concessão Real do Direito de Uso para fins restritos, permitindo a proprietários de áreas verdes lindeiras a imóveis particulares, o uso de tais espaços, impedindo a ocupação desordenada, e impondo medidas de zelo para tais áreas públicas.

Muitas das áreas verdes do Município situam-se próximo a residências ou aos fundos de lotes, exigindo dos moradores vizinhos os cuidados na manutenção destas áreas. Observamos que por vezes as áreas verdes são ocupadas por animais, servindo como depósito de entulhos ou até mesmo invasões, o que se reveste em um transtorno aos moradores.

Nosso propósito é, seguindo orientações do Plano Diretor e do Estatuto das Cidades, confiar a particulares a guarda destas áreas, por meio de contrato de concessão de direito de uso restrito, permitindo-se o cercamento, o plantio de culturas permanentes e manutenção do verde, impedindo, a ocupação desordenada, a construção ou a deposição de entulhos e outros fins perniciosos.

Neste propósito, esperamos que esta Edilidade, compreendendo a dinâmica da cidade, possa contribuir com a continuidade dos nossos propósitos, aprovando a presente proposição, em regime de urgência, em única discussão e votação.

Cordialmente,

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

Em 09 de Junho 2008

Presidente

Secretário

Celso Cota Neto
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO

Em 26 de maio 2008

Presidente

Secretário

Em 30 de Junho 2008

Presidente

Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Projeto de Lei366/2008

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Protocolado sob nº 366

Em 07/05/2008 135:56

Patricia egomes

Dispõe sobre o manejo e uso das áreas verdes urbanas no Município de Mariana, Regulamenta a Concessão Real do Direito Real de Uso para fins restritos, de que trata o Art. 4º., V, g, da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto das Cidades e dá outras providências.

Art. 1º. – Esta lei regulamenta o manejo e uso de áreas verdes com dimensões insignificantes ou contíguas a imóveis particulares, que não sejam utilizadas como praças, jardins, acessos públicos ou reservas ambientais.

Art. 2º. – As áreas verdes que preencham os requisitos do artigo anterior, poderão ser utilizadas por particulares, mediante Termo de Cessão de Direito Real de Uso para fins restritos, onde conste como obrigação do cessionário a manutenção da área verde, sua limpeza e conservação, sendo proibida a supressão de vegetação ou a edificação de qualquer forma.

Art. 3º. – Para os fins desta Lei entende-se por áreas verdes contíguas a imóveis particulares aquelas localizadas aos fundos de moradias, ou ao lado destas, sem interrupção por vias de acesso, cursos d'água ou servidão de qualquer espécie.

Art. 4º. – Não são contempladas por esta lei as áreas consideradas *non aedificandi* localizadas nas margens de cursos d'água ou destinadas à proteção de nascentes ou mananciais, ou aquelas configuradas como área de risco.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

Em 07/05/2008

W. A. A. A. Presidente *W. A. A. A.* Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

Em 09 Junho 2008

W. A. A. A. Presidente *W. A. A. A.* Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO

Em 20 Maio 2008

W. A. A. A. Presidente *W. A. A. A.* Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 5º. – A cessão de uso de que trata o artigo 2º. a ser firmada com o particular, dependerá de requerimento deste, mediante protocolo no Serviço de Documentação e Arquivo da Prefeitura Municipal, que remeterá autos ao Departamento de Patrimônio.

§ 1º. – O interessado deverá apresentar no ato do requerimento documento que comprove a propriedade do imóvel lindeiro, ou não sendo proprietário, termo de anuência do titular do domínio, que assinará como solidário na cessão.

§ 2º. – Recebido o requerimento o Departamento de Patrimônio Municipal diligenciará ao local, onde fará relatório circunstanciado da situação da área verde, encaminhando o feito à Comissão de Gestão Territorial para análise e parecer.

§ 3º. – Analisando a situação a Comissão de Gestão Territorial poderá, em parecer fundamentado, recomendar ou não a cessão.

§ 4º. – Havendo recomendação pelo deferimento da cessão, o feito será remetido à Secretaria Municipal de Meio Ambiente para deliberação, em outra hipótese o feito será arquivado.

§ 5º. – recebendo o parecer da Comissão de Gestão Territorial, a seu critério a Secretaria Municipal de Meio Ambiente poderá submeter o pleito à deliberação do CODEMA.

Art. 7º. – Pelas obrigações constantes do Termo de Cessão de Uso se obrigam os signatários, seus herdeiros ou sucessores.

Art. 8º. – A qualquer tempo o Município poderá inspecionar as áreas cedidas, revogando o Termo de Cessão de Uso se entender necessário, em processo administrativo onde se permita a ampla defesa.

Art. 9º. – A cessão de uso se dará pelo período de 10 (dez) anos, renovável por igual período, desde que cumpridas integralmente as obrigações estipuladas no Termo de Cessão de Uso, ou poderá ser rescindida, a qualquer tempo, mediante manifestação do cessionário.

Em 09 Junho 2008
CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

Presidente

Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO

Em 26 maio 12008

Presidente

Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 10 – Os cessionários se obrigam às disposições da Lei Municipal 1643/2002, bem como dos normativos estaduais e federais que cuidam de danos ou crimes ambientais, respondendo, isoladamente, pelas infrações a que der causa.

Art. 11 – É parte integrante desta Lei a minuta do Termo de Cessão do Direito real de Uso para fins restritos, a ser firmada com os interessados,.

Art. 12 - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 13 – Revogam-se as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

Em 09/ Junho 2008

Presidente

Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO

Em 26/ maio 12008

Presidente

Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

Em 16/ Junho 2008

Presidente

Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Termo de Cessão Não Onerosa de Direito Real de Uso Restrito de Área Verde

Em atendimento ao requerimento referente ao Processo Nº _____, O MUNICÍPIO DE MARIANA, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, CNPJ nº 18.295.303/0001-44, Inscrição Estadual Isento, doravante denominada CEDENTE, **outorga** ao Senhor _____, brasileiro, _____, CI _____, residente e domiciliado na Rua _____ nº _____, Bairro _____ Mariana, MG, doravante denominado CESSIONÁRIO, o direito real de uso restrito de uma área verde, nos termos da Lei Municipal _____, da Lei Complementar Municipal 016/2003 e da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto das Cidades).

Cláusula Primeira: Objeto da Cessão:

Constitui objeto da presente cessão uso restrito da área verde assim delimitada:

Área de _____m², situada na quadra _____ lote _____, no Bairro _____, confrontando à direita com _____ à esquerda com _____ frente com _____ fundos com _____, tendo obrigatoriamente, uma das linhas do polígono limitando com a propriedade do CESSIONÁRIO.

Cláusula Segunda - Das Responsabilidades do CESSIONÁRIO

Subcláusula Primeira - Da Vedação da Área Verde

É de responsabilidade do CESSIONÁRIO proceder a IMEDIATA vedação da Área Verde nos seus limites, permitindo-se o cercamento por meio de cerca viva, tela, alambrado ou arranjos de arame e madeira, ou outro tipo de vedação parcial, removível, não improvisado, que possibilite o acesso do CESSIONÁRIO à Área Verde e não se caracterize como fechamento em alvenaria. Não se permite a vedação por latas, telhas, madeirite ou improvisações similares.

Subcláusula Segunda - Da Recuperação e/ou Preservação Verde

Caso a Área necessite de um processo recuperação, fica a critério do CESSIONÁRIO a escolha das espécies a serem plantadas, ficando, no entanto, vedado o plantio de espécies de grande porte que possam comprometer a rede elétrica, a vizinhança ou a qualidade do solo. Após o plantio e desenvolvimento das espécies, estas se constituirão patrimônio ambiental do Município de Mariana e qualquer manejo exigirá autorização do órgão competente do Município.

Subcláusula Terceira - Da Permeabilidade do Solo

Fica vedado qualquer tipo de impermeabilização do solo, devendo-se manter a permeabilidade natural do terreno, ficando autorizado caso seja possível melhorar a permeabilidade original do solo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

Em 09 Junho 2008

Presidente

Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO

Em 20 Maio 2008

Presidente

Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

Em 20 Junho 2008

Presidente

Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Subcláusula Quarta - Da não Incorporação

A outorga, para efeito dos parâmetros de ocupação do solo previstos no Plano Diretor para o Bairro onde se localiza a are objeto da cessão, não será acrescentada à área ao lote do qual o CESSIONÁRIO é titular. Não implicando, em momento algum, a modificação dos parâmetros urbanísticos do imóvel para fins de edificação ou ampliação de área construída. Igualmente não será considerada a área de outorga para fins de fixação de base de cálculo dos tributos municipais.

Subcláusula Quinta - Do Uso

O uso da área delimitada no preâmbulo é restrito à preservação do verde, não sendo permitido em nenhuma hipótese a ocupação da área por telheiros, churrasqueiras, galpões, garagens, pastagens, lagoas, galinheiros, pocilgas, currais, viveiros de animais, depósito de materiais inertes, construção de cisternas ou fossas sépticas, o uso econômico da área ou a edificação de qualquer espécie.

Subcláusula Sexta – Dos Danos

Nos termos da Lei Municipal 1.643/2002 e demais normativos federais e estaduais, o CESSIONÁRIO responde isoladamente pelos danos ambientais a que der causa durante a vigência o presente termo.

Cláusula Terceira - Das Responsabilidades da CEDENTE

Subcláusula Primeira - Da Demarcação dos Limites da Área Verde

Caberá ao Município proceder à demarcação dos limites da Área Verde para implantação das vedações permitidas neste instrumento, respeitando o direito de vizinhança, a preservação das espécies existentes e decotando as áreas de risco ou de proteção ambiental permanente, não se permitindo em hipótese alguma a ocupação de área verde que se estenda aos imóveis vizinhos, ainda que o vizinho não se interesse no seu uso.

Subcláusula Segunda - Da Fiscalização

Caberá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente fiscalizar o cumprimento dos termos da presente outorga.

Cláusula Quarta - Das Disposições Gerais

Subcláusula Primeira – Da Habilitação

Nos termos da lei que autoriza a cessão, estarão habilitados a receber a outorga os proprietários com imóveis já construídos, cujos projetos foram aprovados ou são passíveis de aprovação pelo CEDENTE, com registro de sua escritura e cuja Área Verde confronta-se com o imóvel.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

Em 10/ Junho 2008

Presidente

Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

Em 09/ Junho 2008

Presidente

Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO

Em 26/ Maio 2008

Presidente

Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Subcláusula Segunda - Da Intransmissibilidade

A presente outorga é pessoal e intransferível. Qualquer alteração na titularidade do imóvel determinará a imediata rescisão do presente termo, devendo o novo proprietário, caso deseje, promover a regularização da ocupação.

Subcláusula Terceira - Da Validade

A validade desta outorga será de 10 anos, a partir da assinatura deste Instrumento, podendo ser prorrogada ou revogada pelo CEDENTE, ou restituída a qualquer tempo pelo CESSIONÁRIO, na forma prevista em lei.

Subcláusula Quarta - Do Registro

O CESSIONÁRIO providenciará o registro desta Outorga no Cartório de Títulos e Documentos, ou a averbará no Cartório de Registro de Imóveis, num prazo de 30 dias a partir de sua assinatura, encaminhando uma cópia do registro ao Departamento de Patrimônio do Município de Mariana.

Subcláusula Quinta - Da Novação

A não aplicação por parte da CEDENTE de qualquer penalidade ao CESSIONÁRIO prevista nesta outorga ou na legislação pertinente, não significa Novação, mas sim mera liberalidade do CEDENTE podendo assim ser aplicada a qualquer tempo e hora.

Cláusula Quinta - Do Foro

Elege-se o Foro da Comarca de Mariana par dirimir toda e qualquer ação que advir da presente outorga.

Cláusula Sexta: Da publicação

Extrato do presente termo será publicado no jornal "O Monumento" por iniciativa da Administração Municipal, no prazo de 30 dias após a sua celebração.

Mariana de _____ de _____

Prefeito Municipal

Secretário de Meio Ambiente

Cessionário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
Em 16 Junho 2008
Presidente
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
Em 08 Junho 2008
Presidente
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
Em 21 maio 2008
Presidente
Secretário